

Bijlagen

Bijlage 1

Inventarisatie bestaande bebouwing en gebruik - per november 2012

Betekenis afkortingen

Functies:

B	bedrijf
D	detailhandel
GD	gemengd
H1	horeca, categorie 1
H2	horeca, categorie 2
H3	horeca, categorie 3
K	kantoor
Ab	ambachtelijke bedrijf
M	maatschappelijk
CO	cultuur en ontspanning
R	recreatie
S	sport
Hv	huisverbonden beroep/bedrijf
W	wonen

Cultuurhistorie

Mo	monument
Bp	beeldbepalend pand

Hoogte

G	gothoogte
B	bouwhoogte

Straatnaam/huisnr.	Feitelijk gebruik	Toegekende functie													Cultuurh.		Hoogten																			
		B	D	GD	H1	H2	H3	K	M	CO	R	S	Hv	W	Mo	Bp	G	B	G	B	G	B														
Burg. van Woelderenaan 1											X															3	5	3	5							
Burg. van Woelderenaan 3												X															4	4								
Burg. van Woelderenaan 5					X																						3	4								
Burg. van Woelderenaan 7										X																	3	4								
Boul. Evertsen 9					X																															
Boul. Evertsen 2	Restaurant; 1c				X																					X	28	32								
Boul. Evertsen 10	Atelier;begane grond			X																						X	11	14								
Boul. Evertsen 12																										X	13	13								
Boul. Evertsen 14																										X	13	13								
Boul. Evertsen 16																										X	12	13								
Boul. Evertsen 18																										X	11	13								
Boul. Evertsen 20-22																										X	11	13								
Boul. Evertsen 24																										X	11	13								
Boul. Evertsen 28																										X	11	13								
Boul. Evertsen 30																										X	12	15								
Boul. Evertsen 32-32a																										X	11	13								
Boul. Evertsen 34																										X	12	15								
Boul. Evertsen 38-40																										X	11	13								
Boul. Evertsen 42																										X	11	13								
Boul. Evertsen 44-110																										X	30	30	22	22						
Boul. Evertsen 246																										X	12	18								
Boul. Evertsen 248-250																										X	12	14								
Boul. Evertsen 252-252a																										X	9	14								
Boul. Evertsen 254																										X	9	14								
Boul. Evertsen 256-260																										X	9	14								
Boul. Evertsen 262-268																										X	14	18								
Boul. Evertsen 270-272																										X	14	18								
Boul. Evertsen 274-280																										X	14	18								

Boul. Bankert		B	D	GD	H1	H2	H3	K	M	CO	R	S	Hv	W	Mo	Bp	G	B	G	B
Boul. Bankert 154	Zeevaartschool								X								14	14		
Boul. Bankert 156	Zeevaartschool								X						X		15	17	24	24
Boul. Bankert 158	Aersens & Pateer, makelaardij			X													37	37		
Boul. Bankert 160	Riemens, de Bruijn			X													50	53		
Boul. Bankert 162-228	Res. Admiraal Tromp																50	53	37	37
Boul. Bankert 230	Artec Groep			X													30	30		
Boul. Bankert 232	St. Maritieme act.			X													30	30		
Boul. Bankert 234-264	Res. Plaza														X		30	30		
Boul. Bankert 266	Arionhotel				X										X		20	22		
Boul. Bankert 280	de Bourgondier				X										X		7	7		
Boul. Bankert 282	Don Giovanni				X										X		7	7		
Boul. Bankert 284	kapsalon			X											X		15	16		
Boul. Bankert 288	leegstaand														X		15	16		
Boul. Bankert 290	Amadore			X											X		15	16		
Boul. Bankert 300-302-304	Engiplast BV			X											X		15	16		
Boul. Bankert 306	t Smoske				X										X		15	16		
Boul. Bankert 308	TOS			X											X		15	16		
Boul. Bankert 310	Artec Groep			X											X		36	43		
Boul. Bankert 314	Res. Belvedere														X		36	43		
Boul. Bankert 316	Res. Belvedere														X		36	43		
Boul. Bankert 318-408	Res. Belvedere														X		36	43		
Boul. Bankert 410	Studio Lifestyle			X											X		38	40		
Boul. Bankert 414-432	Nehalennia														X		15	15		
Boul. Bankert 436-476	Nehalennia														X		38	40		
Boul. Bankert 480	Bert Dingemanse			X											X		40	44		
Boul. Bankert 482-530	Ganuenta														X		40	44		
Boul. Bankert 536-578	Res. Deurloo														X		37	37		
Boul. Bankert 582	Fredsons				X										X		42	44		
Boul. Bankert 584-586	de Nolle														X		42	44		
Boul. Bankert 590-630	de Nolle														X		42	44		
Boul. Bankert 632	de Wielingen														X		48	48		
Boul. Bankert 634	de Wielingen														X		48	48		
Boul. Bankert 636-750	de Wielingen														X		48	48		

Boul. Bankert 756	Stefano's				X												X		76	81	43	43											
Boul. Bankert 758-906	de Sardijntoren														X		X		76	81	43	43											
Ken. Hasselaarstraat 71-165														X																			
Ken. Hasselaarstraat 343-405	Strandveste													X																			
Ken. Hasselaarstraat 407-411A														X																			
Ken. Hasselaarstraat 533-537														X																			
Ken. Hasselaarstraat 539-543														X																			
															B	D	GD	H1	H2	H3	K	M	CO	R	S	Hv	W	Mo	Bp	G	B	G	B
Ken. Hasselaarstraat 545														X																			
Ken. Hasselaarstraat 547														X																			
Ken. Hasselaarstraat 549-551														X																			
Ken. Hasselaarstraat 553-555														X																			
Ken. Hasselaarstraat 557	Zwaan Balletschool				X																												
Ken. Hasselaarstraat 559														X		X																	
Coosje Buskenstraat 1-9														X																			
Coosje Buskenstraat 11-15b														X																			
Coosje Buskenstraat 17-19														X																			
Coosje Buskenstraat 21-23														X																			
Coosje Buskenstraat 25-27														X													X						
Coosje Buskenstraat 29-31														X													X						
Coosje Buskenstraat 33-35														X													X						
Coosje Buskenstraat 37-39														X													X						
Coosje Buskenstraat 41-49														X																			
Coosje Buskenstraat 41a-49a														X																			
Coosje Buskenstraat 51-55														X													X						
Coosje Buskenstraat 57-61														X													X						
Coosje Buskenstraat 63-67					X									X													X						
Coosje Buskenstraat 69-73														X													X						
Coosje Buskenstraat 75-79														X													X						
Coosje Buskenstraat 81-85					X									X													X						
Coosje Buskenstraat 91														X													X						
Coosje Buskenstraat 93	leegstaand																										X						

Coosje Buskenstraat 99	leegstaand																			10	13		
Kommedijk 2								X											8	8			
Spuikomweg 1, 3, 5	3 en 5 horeca/comm.				X	X					X									12			
	ruimte																						

Bijlage 2

Horecabestemmingen bestemmingsplan Boulevard

Boulevard Evertsen tot Strandveste

Boul. Evertsen 9	Kiosk 't Nollehoofd'	Categorie 1b
Boul. Evertsen 246	hotel-pension	Categorie 1c

Gebied Strandveste – Zeevaartschool

Boul. Evertsen 2	Restaurant Raymondo	Categorie 1c
Boul. Bankert 11	Toons' Kiosk	Categorie 1b
Boul. Bankert 266	Hotel / restaurant Arion	Categorie 1c
Boul. Bankert 280	Restaurant de Bourgondiër	Categorie 1c
Boul. Bankert 282	Restaurant Don Giovanni	Categorie 1c
Boul. Bankert 756	Restaurant Stefano's	Categorie 1c
Boul. Bankert 582	Fredsons	Categorie 1b
Boul. Bankert 306	't Smoske	Categorie 1a

Boulevard Bankert vanaf Zeevaartschool

Boul. Bankert 1	Fredsons	Categorie 1b
Boul. Bankert 132	Hotel / restaurant De Leugenaar	Categorie 1c
Boul. Bankert 108	Hotel Truida (verdiepingen)	Categorie 1c
Boul. Bankert 108	Restaurant Waterfront (begane grond)	Categorie 1c
Boul. Bankert 58	Restaurant Solskin	Categorie 1c

Burgemeester van Woelderenaan

Burgemeester v. Woelderenaan 5	Restaurant De Schelp	Categorie 1c
--------------------------------	----------------------	--------------

Coosje Buskenstraat

Coosje Buskenstraat 63-67	hotel-pension	Categorie 1c
Coosje Buskenstraat 81-85	hotel-pension	Categorie 1c

Bijlage 3

Cultuurhistorische inventarisatie bestemmingsplan 'Boulevard'

A. KORTE HISTORIE BOULEVARD

1. Voorstedelijke situatie

In de vroege middeleeuwen lag de kustlijn van de zuidelijke punt van Walcheren veel verder zee-inwaards. Dit gebied behoorde tot het ambacht Oud-Vlissingen. Grofweg genomen liep deze kustlijn vanaf de duinenrij bij Dishoeck in een halve cirkel tot aan het tegenwoordige Keizersbolwerk. Waarschijnlijk was dit een natuurlijke zeewering in de vorm van duinen of (gedeeltelijk) een getijdegebied. Het oorspronkelijke dorp Oud-Vlissingen, ontstaan rond het midden van de 13^e eeuw lag dan ook oorspronkelijk verder land-inwaarts. Uit berekeningen uit grafelijke rekeningen blijkt dat door uitslagen in de 13^e en 14^e eeuw in de loop van de tijd ongeveer de helft van de landoppervlakte van dit ambacht in zee is verdwenen.

De huidige Boulevards Evertsen en Bankert danken hun bochtig verloop dan ook aan de verschillende uitslagen als gevolg van stormvloed. Bij de laatste uitslag van 1439 werd de landinwaarts gelegen inlaagdijk tot zeewering en waar oorspronkelijk bedijkt agrarisch gebied lag ontstond in de loop van de tijd het badstrand. Tot in de 16^e eeuw was het uitgeslagen land echter nog herkenbaar en waren resten van weidegrond nog zichtbaar. Het onderhoud van deze zeewering behoorde niet tot de stad Vlissingen, die alleen verantwoordelijk was voor het vestingdeel van de zeewering, de tegenwoordige Boulevard de Ruyter. Het ambacht, de Staten en het Waterschap hadden deze dijk, later de Platte Dijk genaamd, in beheer.

Achter deze dijk lag het Molenwater, enkele zaagmolens en het landelijke dorp Oud-Vlissingen. Op de punt van de dijk, waar de dijk een hoek maakt richting Valkenisse (het tegenwoordige Nollehoofd), lag een wachthuis met lichtbaken (16 eeuw). Oorspronkelijk liep de dijk door tot aan de Gevangentoren, waar de dijk op de vestingwal aansloot. De Westpoort, waarvan de Gevangentoren een restant is, gaf toegang tot de stad vanaf deze zeedijk. In 1563 werd een deel van het land achter de zeedijk bij de stad Vlissingen getrokken en kwam de aansluiting bij het Gasthuisbolwerk (tegenwoordige hoek Coosje Buskenstraat) te liggen. De weg naar het dorp Oud-Vlissingen kwam via de Middelburgse poort te lopen.

2. Napoleontische tijd

In de jaren 1811-1812 werd rondom de stad een nieuwe gordel van vestingwerken aangelegd op last van de Franse genie, om Vlissingen tot een onneembare vesting te maken. De eerder genoemde Platte Dijk met daarachter liggend Molenwater werd ook hierin opgenomen. Het Molenwater werd vergraven en opgenomen in de stadsveste en tussen het Gasthuisbolwerk en de dijk kwam een verdedigingswerk in de vorm van de Westbeer. Deze beer had enerzijds de functie om het zoute zeewater van het brakke grachtwater te scheiden en vormde tevens een stelsel van gangen en galerijen van waaruit de vestinggracht onder vuur kon worden genomen bij een aanval. In de Platte Dijk werd een stelsel van mijngangen gegraven in de richting van de tegenwoordige zeevaartschool. Hierin werden kruittladingen aangebracht, zodat bij belegering de zeedijk kon worden opgeblazen en het land rondom de stad geïnuundeerd. Restanten van dit gangenstelsel zijn onder het straatoppervlak van de Coosje Buskenstraat en Boulevard Bankert nog aanwezig. Een ander deel is later bij werkzaamheden aan de deltadijk opgeruimd.

Bij de aanleg van deze nieuwe grachtengordel verdween ook het dorp Oud-Vlissingen geheel.

Rondom de stad Vlissingen kwam tevens een linie van 5 forten te liggen. Op de plaats van het oude laat-middeleeuwse wachthuis De Nolle kwam een fort te liggen, Fort De Nolle, in de Franse tijd Fort Montebello genaamd. Dit lag op de plaats van het tegenwoordige Nollestrand. Tussen het Gasthuisbolwerk en Fort de Nolle werd nog een klein verdedigingswerk aangelegd, ongeveer op de plaats voor het tegenwoordige Hotel Britannia, genaamd Lunet des Dunes. Hiervan is niets meer terug te vinden.

3. De 19^e en begin 20^e eeuw.

Bij de Vestingwet van 1867 werd de vesting Vlissingen opgeheven en werd begonnen de vrijgekomen terreinen van de voormalige vestinggracht op hogen en tot nieuw uitbreidingsgebied voor de stad geschikt te maken. De waterbergings- en uitwateringsfunctie van de vestinggrachten kwam hiermee te vervallen en daarom werd tussen 1869 en 1872 een nieuwe uitwateringssluis in de dijk gemaakt met een voorhaventje, het "Haventje van Meijer". In de loop van de 17^e en 18^e eeuw was de zeedijk die in de 15^e eeuw was aangelegd langzaam onder het zand gestoven. De huidige Boulevard Evertsen was duin geworden en werd op kaarten uit het begin van de 19^e eeuw ook als Eerste Duin aangegeven. Het tegenwoordige Nollestrand

als Tweede Duin. Op deze Eerste Duin kwamen rond 1885 de eerste projecten tot stand om de dijk tot Boulevard om te vormen en de eerste initiatieven om van Vlissingen een badplaats te maken.

Het Grand Hotel des Bains, later omgedoopt tot Hotel Britannia, was het eerste gebouw dat op de toekomstige boulevard werd gebouwd in 1886. In 1923 is het hotel door de Stoomvaartmaatschappij Zeeland overgenomen voor het opkomende toeristenverkeer met de mailboot uit Engeland. Aan de zeezijde van de dijk werd een paviljoen met restaurant en badcabines gebouwd, ter hoogte van het tegenwoordige gebouw Strandveste. Hierin werden ook kunstexposities gehouden en het paviljoen bood een plaats aan de Vlissingse “Kunstkring het Zuiden”. Tussen stad en Boulevard werd een nieuwe straat, de Badhuisstraat aangelegd met over de dijk een trap, de Leeuwentrap. Tussen 1890 en 1910 kwam langs de rijweg die over de dijk werd aangelegd bebouwing tot stand en ontstond de Boulevard. De rij woningen tussen Britannia en Strandveste is in die periode gebouwd en nog enigszins herkenbaar als vroeg 20^e eeuwse bebouwing. Tussen 1910 en 1920 kwam de bebouwing langs Boulevard Bankert tussen Coosje Buskenstraat en de Zeevaartschool tot stand.

Een ander belangrijk hotel uit die vooroorlogse periode was het Strandhotel uit 1910. Het gebouw Strandveste is hiervoor recent, rond 1995 in de plaats gekomen. Op 30 mei 1936 werd de wandelpier geopend, een belangrijke toeristische aanwinst voor Vlissingen. In 1907 vestigde zich de Zeevaartschool Vlissingen op de Boulevard Bankert. Het eerste eigen gebouw van de zeevaartschool stond op de plaats van het huidige ROC gebouw en was een sober maar opvallend gebouw met torentje uit 1923. Het oudste deel van de huidige Zeevaartschool dateert van 1936.

Niet alleen werd de Boulevard met woningen en hotel/pensions bebouwd. Tussen Leeuwentrap en Haventje van Meijer stond nog een rij woningen met winkels. Op de hoeken stonden de in die tijd bekende uitgaansgelegenheden “Wilhelmina” en “Juliana”.

Tijdens het burgemeesterschap van C.A. van Woelderen (1919-1945) groeide de Boulevard uit tot een toeristisch gebied. Voor zichzelf liet hij op de punt van Boulevard Evertsen in 1931 een woonhuis bouwen in Engelse stijl, naar een ontwerp van Ir. D. Roosenburg uit Den Haag. Naast het Wooldhuis kwamen aan de Boulevard Evertsen en de Kenau Hasselaarstraat de bijbehorende dienstwoningen Waailust en De Zandloper in de zelfde stijl tot stand.

Pas in 1939 kwam de verbinding tussen Boulevard Evertsen en Boulevard Bankert tot stand over de uitwateringssluis van het haventje van Meijer. Bij de Gevangentoren werd in 1940 de rijweg om de toren gelegd zodat vanaf dat jaar de Boulevards een aaneengesloten geheel vormde.

4. Oorlog en bevrijding

Al vanaf het begin van de oorlog werd de Boulevard beschouwd als een belangrijk onderdeel van de kustverdediging. De Vlissingse Boulevards gingen deel uitmaken van de Atlantikwal. Dit betekende dat op verschillende plaatsen betonnen bunkers kwamen te staan, o.a. op de hoek Coosje Buskenstraat tegen de Westbeer, bij de Leeuwentrap en op de Nollepunt. Deze laatste bestaat nog. Ook andere versperringen en geschutopstellingen werden op de Boulevards gebouwd. Het hotel Britannia zelf werd hoofdkwartier van de Duitse bezetter. Ook naast het hotel werd een stelsel van bunkers en verdedigingswerken gebouwd. De glooiing van Boulevard Bankert en het badstrand werden voorzien van een betonnen muur met stalen staketsels, zgn Asperges. De wandelpier werd in 1943 door de Duitsers verwoest.

Bij de bevrijding in 1944 raakten vrijwel alle huizen langs de Boulevards beschadigd. Ook het driehoekige pleintje op de hoek Coosje Buskenstraat – Boulevard Bankert – Boulevard de Ruyter waar oorspronkelijk het standbeeld van Frans Naerebout stond, werd verwoest. Het Hotel Britannia, dat tot een fraai exemplaar van 19^e eeuwse architectuur mocht worden gerekend, werd in brand geschoten om de laatste Duitse weerstand te breken.

5. Wederopbouw

De oorlog heeft duidelijk zijn sporen nagelaten op de Boulevards Bankert en Evertsen. Na de oorlog werd begonnen de opengevallen gaten weer te bebouwen. De flatgebouwen tussen Zeevaartschool en Coosje Buskenstraat zijn duidelijke voorbeelden van wederopbouwarchitectuur. De hoek Coosje Buskenstraat kreeg een nieuwe invulling met een flatgebouw op een verspringende rooilijn. Eind jaren 1950, begin 1960 werden de laatste resten van de Duitse verdedigingswerken opgeruimd. Eind jaren 1950 werd een nieuw hotel Britannia gebouwd op de plaats van het oorspronkelijke. Het hoogbouwdeel van hotel Britannia kwam rond 1965 gereed. Het markante Strandhotel had de oorlog overleefd, maar werd enkele malen nadien

verbouwd. De huizenrij tussen Leeuwentrap en Haventje van Meijer verviel en is eind jaren 1970 afgebroken. In 1953 kwam het nieuwe gedeelte van de Zeevaartschool (met uitkijktorentje) tot stand naar een ontwerp van het bureau A. Rothuizen & Van 't Hooft.

De stormramp van 1953 heeft ook schade aangericht aan de Boulevard. Het onbebouwde gedeelte bij het Haventje van Meijer raakte beschadigd en tussen Wooldhuis en Britannia werd een deel van de glooiing en de rijweg weggeslagen. Ook de badkabinen van het badstrand raakten beschadigd. Bij de herstelwerkzaamheden zijn deze laatste gemoderniseerd en uitgebreid.

6. Recente ontwikkelingen

Begin jaren 1980 werden de Boulevards ingrijpend veranderd als gevolg van het ophogen van de zeewering tot deltahoogte. Achter de bebouwing van de Boulevards Bankert en Evertsen werd een breder en hoger dijklichaam gerealiseerd, waardoor de Kenau Hasselaarstraat en Deltaweg een ander profiel en gedeeltelijk een ander verloop kreeg. De oprit vanaf de Badhuisstraat achter het Strandhotel verdween, evenals een kleine opgang bij de Parklaan. Het Haventje van Meijer verdween en de Spuikom werd bij deze ingreep gedeeltelijk gedempt. De aankleding van de Boulevards en het straatmeubilair werd nadien geheel vernieuwd en veranderd. De Boulevards kregen bij deze ingrepen ook eenrichtingverkeer richting Keizersbolwerk.

Begin jaren 1990 werd begonnen het onbebouwde terrein tussen Zeevaartschool en Leeuwentrap te ontwikkelen. Gemeente en projectontwikkelaars namen hiertoe de initiatieven. In verschillende fasen werden appartementengebouwen en een nieuw hotel, Hotel Arion, gerealiseerd. De zgn Schanierpuntflat was de eerste hoogbouw aan de Boulevard. Tussen de bebouwing werd op een hoger niveau een plaza aangelegd met enkele restaurant-paviljoens. In volgende bouwfases werd het resterende gedeelte opgevuld. De Sardijntoren, rond 2000, werd met 80 meter hoogte het hoogste punt van de nieuwe Boulevardbebouwing. Voor het inmiddels vervallen hotel Britannia zijn bij het verschijnen van dit bestemmingsplan initiatieven ontwikkeld maar nog niet tot uitvoering gekomen. De laatste ontwikkeling is de inrichting van het plein tussen Leeuwentrap, Strandveste en de Sardijntoren en het aanbrengen van windschermen.

B. INVENTARISATIE EN BESCHRIJVING CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

1. Ensemble Boulevard Bankert 2 t/m 18

Het totale ensemble nrs 2 t/m 18 kan nog als vooroorlogs worden gekwalificeerd. Mede door de gepleisterde en wit geschilderde gevels vormt het een redelijke eenheid die als beeldbepalend voor Boulevard Bankert kan worden aangemerkt en waarin de vooroorlogse situatie nog herkenbaar is, en waarin de bouwstijl Jugendstil nog is waar te nemen.

Boulevard Bankert 2-4-6

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis opgesplitst in appartementen
Bouwtijd: 1909
Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa: Rechthoekig gebouw in 4 lagen, de 4^e bouwlaag is tevens de kap. Traditioneel 2-beukig huis met ingang links.
Gevel: Witgepleisterde gevel Kroonlijst met enkele eenvoudige verticale Jugendstilelementen die de 2-beukige indeling accentueren. Vensteropeningen nog origineel, de vensters zelf zijn allen gemoderniseerd.
Kap: Het huis heeft een plat dak.
Bijzonderheid: jaartalsteen 1909
Waarde: Eenvoudig maar nog herkenbaar Jugendstilhuis. Door zijn witte pleisterlaag een opvallend punt aan het begin van de huizenrij van Boulevard Bankert.

Boulevard Bankert 8-10-12

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis opgesplitst in appartementen
Bouwtijd: 1909
Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa: Rechthoekig gebouw met 3 bouwlagen en kap. Traditioneel 2-beukige indeling met ingang rechts. Begane grond enigszins verdiept t.o.v. straatniveau als souterrain.
Gevel: Witgepleisterde gevel. Boven de woonkamervensters een topgevel, boven het inganggedeelte een kroonlijst. De topgevel in eenvoudige Jugendstil. De vensteropeningen zijn origineel, de vensters zijn allen gemoderniseerd.
Kap: Mansardekap gedekt door rode ceramische Hollandse dakpannen
Bijzonderheden; jaartalsteen 1909
Waarde: Eenvoudig maar nog herkenbaar Jugendstilhuis waarbij met name kap, topgevel en gevelindeling herkenbaar vooroorlogs zijn. De witte pleisterlaag maakt het huis een opvallend element in de rij huizen van Boulevard Bankert.

Boulevard Bankert 14-16-18

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis opgedeeld in appartementen
Bouwtijd: 1909
Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa: rechthoekige bouwmassa van 4 bouwlagen. De begane grond verdiept t.o.v. het straatniveau als sous-terrain. Traditioneel 2-beukige indeling met de ingang rechts..
Gevel: Witgepleisterde gevel met gevelbekroning in de vorm van een gesloten balustrade in metselwerk met bogen. De smalle beuk met ingang geaccentueerd door naar vorenspringend gevelvlak. Opvallend portiek waarin de voordeuren. Hierboven een halfronde erker met balkon en kolommen. De vensteropeningen zijn origineel, de vensters zelf zijn gemoderniseerd
Kap: het huis heeft een plat dak.
Bijzonderheden: jaartalsteen onder de daklijst 1909.
Waarde: Eenvoudig maar nog herkenbaar en redelijk authentiek Jugendstilhuis. Met name de erker, daklijst en ingangspartij zijn sprekende elementen.

2. Boulevard Bankert 40-42

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis
Bouwtijd: ca 1955
Bouwstijl: wederopbouw

Bouwmassa: rechthoekig gebouw in 3 bouwlagen

Gevel: gevel in schoon metselwerk, geelkleurig. Opvallende horizontaal gelede gevel met erker en portiek op begane grond, loggia op 1^e verdieping en groot erker-achtig venster op 2^e verdieping. De houten vensters zijn origineel. Balkon op 1^e verdieping met ijzeren sierhek.

Kap: het huis heeft een plat dak waarop een dakterras.

Waarde: bijzonder voorbeeld van wederopbouwarchitectuur met plastisch gevormde gevel, geheel gericht op de functie aan zee met terrassen en grote vensters. De gevel is nog in originele staat.

3. Boulevard Bankert 136

MIP-omschrijving (code ZL-VL-152):

Boulevard Bankert 136. Naam van het complex: "Hotel Brasserie de Leugenaar". Oorspronkelijk pension "Scheldestroom". Bestemming: horeca. Bouwjaar ca 1910 v.w.b. begane grond en 1^e verdieping. De 2^e en 3^e verdieping zijn in 1992 toegevoegd. Stijl: rationalistisch. Korte omschrijving: wit geschilderde bakstenen lijstgevel met hoger opgaand middendeel, voorzien van gebogen erkerbouw; vlakke dak/gootlijst op klosjes. Houten kozijnen met schuiframen, roedeverdeling in bovenraam per 3 gekoppeld onder een lateiconstructie met bakstenen penanten; ingangsnis met tegelbezetting. Plat dak met voorschilders tussen gevelvlakken. Een van de weinige resterende boulevard gebouwen uit begin 20^e eeuw.

Typologie: Hotel
Functie: Hotel-Brasserie
Bouwtijd: ca 1910
Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa: rechthoekig gebouw van 4 bouwlagen waarvan de bovenste een kap. Oorspronkelijk symmetrische indeling met middengang en vertrekken aan weerszijden. Het pand had oorspronkelijk 3 bouwlagen. De 2^e verdieping en de kap zijn nieuw toegevoegd echter in vorm en indeling corresponderend met de nog originele 1^e verdieping en de oorspronkelijke kap.

Gevel: Witgeschilderde gevel. De begane grond wordt geheel ingenomen door een serre. Eerste verdieping met erker boven de ingang en samengestelde vensters en balkons ter weerszijden. De 2^e verdieping met balkon boven de erker. De gevel wordt bekroond door een dakkapel corresponderend met de middenpartij en twee dakvlakken met vensters en balkons ervoor. De vensters 1^e verdieping hebben hun originele indeling behouden, de overige vensters zijn naar dit model nagemaakt.

Kap: het gebouw heeft een plat dak met boven de voor- en achtergevel schuine dakvlakken, gedekt door bitumen.

Waarde: hoewel het pand verschillende veranderingen heeft ondergaan heeft het door zijn symmetrische indeling en detaillering nog uitstraling als Jugendstilpand en deel van de oorspronkelijke vooroorlogse Boulevardbebouwing.

4. Boulevard Bankert 152

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis
Bouwtijd: ca 1910
Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa:	rechthoekig gebouw van 2 bouwlagen met kap. Traditioneel 2-beukig huis met ingang links.
Gevel:	de gevel bestaat uit geglazuurde steen in grijs/witte steen met donker grijze banden en vensterbogen eveneens in geglazuurde steen. De vensteropeningen zijn nog origineel, de vensters zijn gemoderniseerd. De erker is in vorm nog origineel, in materiaal en detaillering vernieuwd. De erker beslaat de begane grond en 1 ^e verdieping, hierboven een balkon. De voorgevel is voor de kap opgetrokken tot volwaardige verdiepinghoogte en afgesloten met een gebogen lijst en eenvoudige Jugendstil-ornamenten op de hoeken, alles uitgevoerd in geglazuurde steen.
Kap:	het huis heeft een mansardekap gedekt door rode ceramische Hollandse pannen.
Waarde:	Hoewel het geglazuurde metselwerk niet origineel is, heeft het huis zijn uitstraling als Jugendstilgevel, mede door het materiaalgebruik en detaillering redelijk gaaf bewaard gebleven en kan als een van de voorbeelden van vooroorlogse bebouwing van de Boulevard worden aangemerkt.

6. Boulevard Bankert 92-106

Typologie:	flatgebouw
Functie:	8 appartementen
Bouwtijd:	ca 1950
Bouwstijl:	wederopbouw, Delftse School

Bouwmassa:	langwerpig rechthoekige bouwmassa van 4 lagen met kap. De langezijde is evenwijdig aan de rooilijn. De rooilijn is terugliggend t.o.v. het trottoir. Hiervoor een terras door lage bakstenen muurtjes afgekaderd.
Gevel:	Bakstenen gevel met gele bakstenen. De gevel heeft een symmetrische indeling met middeningang en trappenhuis. Dit gedeelte springt iets naar voren in het gevelvlak en wordt bekroond door een tympaan met betonnen afdekplaat in klassieke profilering en vaasornament. De rest van de gevel wordt afgesloten door een betonnen kroonlijst in eenvoudige klassieke profilering. Opgemetselde hoekafsluiting met betonnen dekplaatje. De gevels hebben een strak vakwerk in beton waarin de vensters zijn geplaatst en opvullingen in siermetselwerk. De vensters zijn door kunststofkozijnen vervangen. Met behoud van de oorspronkelijke indeling. In het trappenhuis een hoog verticaal door de verdiepingen heen lopend venster
Dak:	Het huis heeft een langsegevelkap met lichtrode ceramische verbeterde Hollandse dakpannen.
Waarde:	Door zijn strakke, eenvoudige maar klassieke detaillering is dit een gaaf voorbeeld van wederopbouwarchitectuur.

7. Hoogbouw.

In zijn totaliteit moet het nieuwe gedeelte van Boulevard Bankert gelegen tussen de Zeevaartschool en de Leeuwentrap als dominant voor de gehele boulevards en beeldbepalend worden aangewezen. Binnen het complex is echter zeker sprake van gradaties in kwaliteit en vormgeving. Met name de 1^e fase van de hoogbouw (tussen Trompstraat en Scharnierpuntflat, waarin o.a. de Plaze-bebouwing en hotel Arion, moet als architectonisch soberder en zelf weinig sprekend ten opzichte van de bijzondere locatie worden beschouwd. De zogenaamde Scharnierpuntflat heeft een dominante vooruitspringende plaats en vormt steenbouwkundig inderdaad een scharnierpunt van Boulevard Bankert. De flat valt verder op in hoogte en massa, echter niet wegens bijzondere hoogwaardige architectuur. De 2^e fase hoogbouw, vanaf de Scharnierpuntflat t/m de Sardijntoren heeft een architectonisch grote uitstraling, waarbij de Sardijntoren als hoogtepunt voor de gehele boulevardbebouwing kan worden beschouwd. Voor alle hoogbouwflats geldt een strakke vormgeving in hoogwaardige materialen. Balkons en loggia's vormen geïntegreerde en plastische elementen in de architectuur. Alle gebouwen zijn voorzien van een zgn plint, bestaande uit de begane grond en 1^e verdieping vaak in afwijkende vormgeving of materiaal, waarbij rekening is gehouden dat deze hoogte tot de zeewering zal gaan behoren.

8. Boulevard Evertsen 2 (Strandveste)

Typologie:	hoogbouw
Functie:	restaurant en woonappartementen
Bouwtijd:	ca 1995
Bouwstijl:	postmodern
Bouwmassa:	bijzondere bouwmassa in de vorm van de boeg van een schip, met de punt naar de Leeuwentrap en de rechte zijde tegen de bestaande bebouwing van Boulevard Evertsen. Gebogen zijgevels in een punt toelopend. Het gebouw heeft een basement over twee bouwlagen en 8 bouwlagen met appartementen daarboven. De bovenste verdieping terugliggend met balkon.
Gevels:	de gevels zijn voorzien van natuursteen beplating, de gevels kunststof met stalen frame. De gevels hebben een strakke horizontale geleiding van gesloten natuurstenen banden afgewisseld met aaneengesloten vensterrijen, waarin ook loggia's zijn opgenomen.
Dak	Het gebouw heeft een gebogen dak met koperbeplating, de bijzondere vorm van de gevels volgend.
Waarde:	Door vorm, massa en materiaalgebruik is dit gebouw van een bijzondere hoogwaardige architectuur en gelegen op een belangrijk snijpunt van zichtlijnen vanuit de Badhuisstraat richting Leeuwentrap en de Boulevards Evertsen en Bankert. De bijzondere vormgeving en lijnenspel maakt dit gebouw een zeer opvallend punt.

9. Boulevard Evertsen 4-42

MIP-omschrijving Boulevard Evertsen 4-42 (code ZL-VL-153):
Oorspronkelijk gemengde woonfunctie, thans gemengde functie van wonen en horeca (pension). Bouwtijd ca 1915. Diverse voorkomende bouwstijlen. Korte omschrijving: bebouwing vrijwel geheel uit min of meer aangetaste architectuur bestaand. Versoberde gevels en kozijnen, vrij veel vernieuwbouw. Opvallend zijn de dichtgezette grote waranda's, die nog relatief gaaf zijn: nrs: 12,20, 22, 32, 42. Zie voorbeeld nr. 42.
Noot *: tijdens het MIP-project bestond het oude Strandhotel nog. De nummers 4 t/m 8 zijn afgebroken, hiervoor is Strandveste in de plaats gekomen.
Noot **: Op grond van archiefonderzoek t.b.v. verbouwingen moet de bouwtijd van enkele panden (o.a. nr 10, 42) als ouder worden aangemerkt 1895-1905.

In totaal, de nummers 10, 12, 14 t/m 20, 22 24 t/ 28, 32, 34 t/m 40 en 42 mag deze gevelrij nog als het meest oorspronkelijke stuk vooroorlogse Boulevard worden aangemerkt. De typerende gevelindeling van basement (begane grond), 1^e verdieping (bel-etage), 2^e verdieping, ingang met trap naar de bel-etage en kap is in alle gevels nog redelijk bewaard. Oorspronkelijk bezaten de bel-etages een loggia. Deze zijn allen dichtgezet, inwendig bij sommige panden (nr. 12 o.a.) nog aanwezig als serrekamer. De nrs 10-12, 22, 32 en 42 zijn de meest authentiek panden op grond van detaillering en stijlkenmerken en hieronder afzonderlijk beschreven.

10. Boulevard Evertsen 10

Typologie:	woonhuis
Functie:	woonhuis met galerie op de begane grond
Bouwtijd:	ca 1900
Bouwstijl	Jugendstil
Bouwmassa:	rechthoekig gebouw van 3 bouwlagen met kap. Traditioneel 2-beukig huis met (oorspronkelijk) ingang links.
Gevel:	het huis heeft een begane grond uitgevoerd als basement met pleisterwerk gevels waarin een houten winkelpui. De verdiepingen bestaan uit schoonmetselwerk in rode steen met horizontale banden in gele baksteen.. De brede travee van de woonkamers wordt bekroond met een topgevel, waarin een zwarte ijzeren hijsbalk (bij de recente restauratie opnieuw aangebracht). De vensteropeningen zijn origineel, de vensters zelf

zijn door kunststof kozijnen vervangen. De venster op de 1^e en 2^e verdieping van de woonkamers hebben een samengestelde vorm waarvoor balkons.

Kap: het huis heeft een plat dak met schuine zijkanten en voorkant, waarin tevens de topgevel. Het dak heeft rode ceramische pannen, vernieuwd.

Waarde: bij de recente restauratie is de oorspronkelijke gevel in schoon metselwerk weer in het zicht teruggebracht waardoor de Jugendstil fraai tot zijn recht is gekomen.

11. Boulevard Evertsen 12

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis/pension
Bouwtijd: ca 1900
Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa: rechthoekige bouwmassa van 4 bouwlagen. De begane grond is verdiept ten op zichte van het straatniveau aan de Boulevard wn als een basement/souterrain uitgevoerd. Traditioneel 2-beukig huis met ingangspartij rechts.

Gevel: de gevel bestaat uit wit pleisterwerk. De 1^e verdieping (bel-etage) had oorspronkelijk een loggia. Deze is dichtgezet met een venster gelijkvormig aan het oorspronkelijke daarachterliggende. Op de 2^e verdieping een halfronde erker en aansluitende overkragende vensterpartij. De vensters zijn nog originele houten kozijnen met raamwerk, wit geschilderd. De gevel wordt door een afdekplaat afgesloten met eenvoudige sierrand in metselwerk daaronder.

Dak: het huis heeft een plat dak.

Waarde: In de plastische gevel met erker en loggia is de oorspronkelijke Jugendstil nog goed bewaard gebleven evenals in de vorm en detaillering van de vensters en is daarmee een van de meest authentieke Jugendstik gevels in deze gevelrij Hoewel de witte kleur niet origineel is, geeft het deze gevel een bijzondere uitstraling tussen de overige gevels van Boulevard Evertsen. Het huis heeft een opschrift in zwart geschilderde letters “Huize Ter Schelde”

12. Boulevard Evertsen 22

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis
Bouwtijd: ca 1895
Bouwstijl: overgang klassiek-Jugendstil

Bouwmassa: rechthoekige bouwmassa van 3 bouwlagen met kap. De begane grond is aan de straatzijde uitgevoerd als souterrain, de 1^e verdieping als bel-etage. Traditioneel 2-beukig huis met ingangspartij links.

Gevel: de gevel is gepleisterd (geruwd), wit geschilderd. In de gevel enkele lijsten en blokken, corresponderend met de oorspronkelijke indeling van de vensters. Het venster op de bel-etage is in de plaats gekomen van de oorspronkelijke loggia. Op de 2^e verdieping een nieuw balkon met wel oorspronkelijke loggia. Boven de brede travee een grote dakkapel met kap en wolfseinde, de gevel ½ steen uitspringend. Boven het smalle deel een kroonlijst in eenvoudige klassieke profilering. In het fries pleisterwerk met sierornament. De vensteropeningen zijn origineel, de vensters allen gemoderniseerd, niet aansluitend of overeenkomend met de oorspronkelijke Jugendstil.

Dak: het huis heeft een plat dak met aan de voorgevel schuine dakplakken en genoemde dakkapel,

Waarde: In de gevelindeling en gevelbeëindiging, dakkapel en sierornamenten is de oorspronkelijke architectuur (laat klassiek/Jugendstil) nog rdelijk bewaard gebleven en daarmee vormt deze gevel een voorbeeld van de vooroorlogse Boulevardbebouwing.

13. Boulevard Evertsen 32

Typologie: woonhuis

Functie: woonhuis
Bouwtijd: ca 1895
Bouwstijl: neoklassiek

Bouwmassa: rechthoekige bouwmassa van 3 bouwlagen met kap. De begane grond is aan de zijde van de Boulevard uitgevoerd als souterrain, de 1^e verdieping als bel-etage.

Gevel: De gevel bestaat uit pleisterwerk voor het souterrain en bel-etage en metselwerk voor de 2^e verdieping. Het geheel is overschilderd in een moderne turquoise kleur, niet passend bij en niet voorkomend uit de oorspronkelijke kleurstelling van het gebouw. De gevel wordt bekroond door een kroonlijst met consoles in het fries. Onder de kroonlijst een rand van siermetselwerk met ronde boogjes op consoles. De kroonlijst wordt onderbroken door een dakkapel staande op een uitkragend deel met boogconstructie in het midden van de gevel in de sierrand onder de kroonlijst. De kroonlijst zelf is wit geschilderd. Het venster op de bel-etage is nieuw en in de plaats gezet van de oorspronkelijke loggia. In de trapopgang naar de voordeur is eveneens een nieuw raam gezet. Het souterrain is als plint uitgevoerd waarboven een cordonlijst. Dezelfde lijst herhaalt zich boven de bel-etage. De vensteropeningen zijn origineel, de vensters zijn allen vernieuwd in kunststof in een nieuwe vormgeving en detaillering. De 2^e verdieping heeft een breed (nieuw) balkon.

Dak: Het gebouw heeft een plat dak, aan de voorkan en linker zijkant schuine dakvlakken. Met vernieuwde grijze ceramische dakpannen.

Waarde: Hoewel het huis sterk is gemoderniseerd en zijn oorspronkelijke loggia heeft verloren is de detaillering nog origineel. Met name de kroonlijst met bijbehorend siermetselwerk maakt deze gevel tot een van de weinig overgebleven exemplaren van de vooroorlogse Boulevard bebouwing.

14. Boulevard Evertsen 42

MIP-omschrijving Boulevard Evertsen 42 (code ZL-VL-153B):
Woonhuis, bouwjaar ca 1915. Oorspronkelijk klassieke bouwstijl. Omschrijving: geheel gepleisterde bakstenen lijstgevel. Lijst onderbroken door gemetselde dakopbouw; het geheel op een souterrain laag. Houten kozijnen, enkel en gekoppeld met roedeverdeling. Aan de zijgevel gelegen entree, met overkapping op hoekkolom, bereikbaar via open trap. Nog oorspronkelijke houten deur. Stalen ramen in bakstenen zijgevel gedeelte. Plat dak met voor- en zijschilden, gedekt met bitumineus materiaal. Nog goed voorbeeld van vroeg 20^e eeuwse boulevard bebouwing.

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis
Bouwtijd: ca 1895
Bouwstijl: neoklassiek

Bouwmassa: rechthoekig huis met 3 bouwlagen en kap. De begane grond is aan de zijde van de boulevard uitgevoerd als souterrain, de 1^e verdieping als bel-etage. Traditioneel 2-beukig huis met de ingangspartij links. De voordeur is in een apart portiek links van het huis geplaatst.

Gevel: oorspronkelijk bestond de gevel uit schoon metselwerk met horizontale sierbanden aansluitend op de vensterindeling. Later is de gevel voorzien van een witte pleisterlaag met horizontale groeven. Boven het souterrain een cordonlijst. De gevel wordt bekroond door een klassiek geprofileerde kroonlijst met consoles tot in de gootlijst doorlopend. De kroonlijst wordt onderbroken door een dakkapel, eveneens voorzien van een eenvoudig geprofileerde klassieke lijst. De brede travee is ½ steen vooruitspringend t.o.v. het smalle gedeelte. Het venster op de bel-etage is in de plaats gekomen van de oorspronkelijke loggia. Hierboven een later aangebracht balkon. De overige vensteropeningen zijn origineel, de houten vensters zelf zijn (na de oorlog) vernieuwd in een historiserende stijl, echter niet overeenkomend met het oorspronkelijke. De trapopgang met luifel boven de voordeur op klassieke zuil is origineel.

Dak: het huis heeft een plat dak met rondom schuine dakvlakken met bitumineuze dakbedekking. De dakrand is een (vernieuwde) klassieke lijst in hout.

Waarde: Hoewel het pand na de oorlog (historiserend) is vernieuwd is met name dak, dakrand en bijbehorende kroonlijst en detaillering origineel. Ook gevelindeling en portiek zijn nog origineel. De witte kleur maakt dit gebouw tot een opvallend element in de gevelrij en geeft nog een redelijk gaaf beeld van de vooroorlogse bebouwing.

15. Boulevard Evertsen 246-254

MIP-omschrijving Boulevard Evertsen 246-254 (code ZL-VL-153C):

Woonhuizen, bouwjaar ca 1925. Bouwstijl: zakelijk. Omschrijving: hoekcomplex; in hoofdvorm bij elkaar horend, met zeer grote dubbele hoekwoning. Alles op souterrain, geheel gepleisterd. Sobere goten en lijsten, gedragen door vrij vlakke klossen. Forse kozijnen, enkel en gekoppeld, deels als groot schuifraam uitgevoerd. In terugspringend voorgeveldeel van hoekblok een half rond venster. Zadel- en schilddaken met dwars-schilddaken aan voor- en zijgevels met gesmoorde en rode holle pannen. Voorzien van stalen overspanningsbalken. Onderdeel van Boulevard met vrij veel oorspronkelijke bebouwingskenmerken. Hoekblok bezit dubbele rondboognissen waarin de toegangstrappen tot de woningen zijn geplaatst. Nr, 248 met rijke houten voordeur waar omheen glas-in-lood zij- en bovenlichten.

Typologie: woonhuis
Functie: woonhuis opgedeeld in appartementen
Bouwtijd: ca 1925
Bouwstijl: traditioneel-zakelijke stijl

Bouwmassa: samengestelde bouwmassa met als hoofdmasa rechthoek met daaraan rechthoekige uitbouwen en erkers. Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen en een kap. De begane grond is aan de zijde van de Boulevard uitgevoerd als souterrain, de 1^e verdieping als bel-etage.

Gevel: de gevel bestaat uit wit pleisterwerk. Boven het souterrain (basement) een doorlopende cordonlijst. Boven de uitgebouwde delen een overstekende gootlijst op platte consoles. De daklijst van de hoofdmasa is een identieke overstekende gootlijst. De ingangspartij bestaat uit een dubbele trapopgang in een portiek met bogen overdekt. De vensters zijn in een strak ritme in de gevels geplaatst. Onder de gootlijst smalle horizontale vensters voor lichttoetreding van de zolderkamers. Boven de ingangsbogen een loggia. De houten vesters zijn nog origineel. Evenals de voordeuren met glas-in-lood omkadering.

Dak: de hoofmasa heeft een schilddak, boven de erkers eveneens schilddaken. In de dakvlakken enkele kleine dakkapellen. Het voordakvlak in grijs gesmoorde holle pannen, de overige dakvlakken in rode ceramische pannen. De top van het dak wordt gevormd door een gemetselde schoorsteen.

Waarde: het hoekpand vormt een zeer markante element van de bebouwing van Boulevard evertsen. Het vormd de afsluiting van de rij bebouwing van af het Wooldhuis tot Britannia en tevens een begrenzing van de open ruimte waarin het hotel Britannia staat.

Gevels, vensters, gootlijsten en detaillering zijn origineel, de pleisterlaag is later aangebracht Mede door zijn massa en dakvorm vormt dit een zeer beeldbepalend gebouw en representant van de zakelijke bouwstijl van de jaren 1920-1930.

16. Coosje Buskenstraat

MIP-omschrijving Coosje Buskenstraat, (code ZL-VL-088):

Oorspronkelijke functie: wonen en pensions, huidige functie wonen en pensions. Oudste datering vanaf 1883. Gevels veelal bakstenen lijstgevels met veel decoraties en ingekleurde bakstenen, pleisterwerk en enige tegeltableaus. Veel woningen hebben balkon op de verdieping op gebeeldhouwde consoles. Meeste huizen met souterrain, veelal in de vorm van een basement in afwijkend pleisterwerk uitgevoerd. Houten vensters en woonhuisdeuren Voordeuren meetal in portiek met dubbele deuren voor boven en beneden appartement. Soms met afzonderlijke voordeur voor souterrain. In entree-loggia veelal borstwering van tegelwerk. De daken bestaan uit gewonen en mansardedaken met gesmoorde en rode ceramische pannen van diverse vormen. Het geheel is van belang als totale laat 19^e eeuwse, begin 20^e eeuwse straatwand. Bijzonderheden: veel entrees in een nis opgenomen waarin een trap naar de hoofdwooning-entrees en een trap naar de sousterrainwoning. Tot aan het in WOII verwoeste deel aan de Boulevard/hoek Coosje Buskenstraat als totaal redelijk gaaf zeer karakteristiek eind 19^e eeuwse straat. Een deel van de noordelijke wand met name begin 20^e eeuw bebouwd.

Coosje Buskenstraat 25 t/m 37

Typologie: woonhuizen

Functie: woonhuizen opgedeeld in appartementen

Bouwtijd: ca 1910

Bouwstijl: Jugendstil

Bouwmassa: het betreft 4 huizen op rij, rechthoekige bouwmassa's in 4 bouwlagen, waarbij de begane grond aan de straatzijde van de Coosje Buskenstraat is uitgevoerd als souterrain. De huizen hebben een traditionele 2-beukige indeling met (dubbele) ingangspartij aan de linkerkant.

Gevels: de gevels bestaan uit schoon metselwerk in donker bruine baksteen, de nummers 25 en 35 overgeschilderd in witte kleur. De huizen hebben opvallende lateien in kunststeen met eenvoudig jugendstilmotief boven de venster in deurpartijen. De huizen hebben per verdieping 3 vensters, het middelste op de 2^e verdieping uitgevoerd als dubbele deur met balkon. De vensteropeningen zijn origineel, de oorspronkelijke houten kozijnen zijn in de meeste huizen vervangen. De ingangspartij bestaat uit een gekoppelde deurpartij voor de ingang van boven- en benedenappartementen. De gevel wordt bekroond door een eenvoudige bakstenen lijst met Jugendstilornamenten.

Dak: de huizen hebben een plat dak.

Waarde: de vier huizen op rij vormen een gaaf bewaard ensemble van Jugendstilhuizen en daarmee van de vooroorlogse bebouwing. Sprekend zijn de lateien en detailleringen en de dubbele ingangspartij.

Coosje Buskenstraat 51 t/m 97

Typologie: woonhuizen

Functie: woonhuizen met enkele kamerverhuurbedrijven

Bouwtijd: ca 1895

Bouwstijl: neoklassiek

Bouwmassa: het betreft 8 huizen op rij met rechthoekige bouwmassa in 3 bouwlagen met kap. De begane grond is aan de straatzijde van de Coosje Buskenstraat uitgevoerd als souterrain. De eerste verdieping is de bel-etage. De huizen hebben allen een traditionele 2-beukige indeling.

Gevels: De gevels zijn uitgevoerd in schoon metselwerk. Het souterrain veelal gepleisterd of uitgevoerd als basement in pleisterwerk met blokmotief en cordonlijst erboven. De gevels zijn allen bekroond door kroonlijsten met siermetselwerk in het fries. Boven de vensters een rollaag, in de vorm van een hanenkam. In het metselwerk banden en blokken in stucwerk aansluitend op de boven- en onderdorpels van de vensters. De vensteropeningen zijn origineel, de vensters zelf zijn in de meeste gevallen vernieuwd of vervangen door kunststof. De huizen hebben een ingang in de vorm van een portiek waarin 2 of 3 voordeuren uitkomen die toegang geven tot het souterrain, het boven- en benedenappartement. De op- en neergaande trappen zijn veelal in natuursteen, de wanden bedekt met tegels.

Dak: de huizen hebben mansardekappen met grijs gesmoorde Hollandse (of vernieuwde) dakpannen.

Waarde: de huizenrij 51 t/m 101 vormt een gaaf ensemble huizen in neoklassieke architectuur. Kroonlijst, detaillering, basement, lijstwerk zijn origineel bewaard gebleven en verleend deze huizenrij een gaaf beeld van woningbouw rond de vorige eeuwwisseling. Sprekend zijn de ingangspartijen met portieken.

C. OVERZICHT CULTUUR-HISTORISCHE WAARDEVOLLE EN MONUMENTALE PANDEN

B1 = Beeldbepalend pand voor wat betreft de gehele gevel of straatzijde

B2 = Beeldbepalend pand voor wat betreft de gevel of straatzijde vanaf de 1^e verdieping

B3 = Beeldbepalend ensemble. Het betreft de gevels van een aaneengesloten rij of blok gebouwen of complex van blokken met identieke gevels. Voorbeeld: gevelwand of complex sociale woningbouw.

X = gebouw komt op betreffende lijst voor

MSP = Monumenten Selectie Project. Selectie van panden uit het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) die in aanmerking kunnen komen voor de status van rijksmonument.

Straat	Huisnr.	MSP 1988	Beeld- Bepalend 2012	Gem.- Monum. 2012	Rijks- Monum. 2012	Bijzonder- Heden.
Boul.Bankert	2-4-6		B1			
Boul.Bankert	8-10-12		B1			
Boul.Bankert	14-16-18		B1			
Boul.bankert	40-42		B1			
Boul.Bankert	92-106		B1			Flatgebouw
Boul.Bankert	136		B1			
Boul.Bankert	152		B1			
Boul.Bankert	154-156				X	Zeevaart- School
Boul.Bankert	Hoogbouw		B3			gevelwand
Boul.Evertsen	2		B1			Strandveste
Boul.Evertsen	10		B1			
Boul.Evertsen	12		B1			
Boul.Bankert	14 t/m 20		B3			gevelwand
Boul.Evertsen	22		B1			
Boul.Evertsen	24 t/m 28		B3			gevelwand
Boul.Evertsen	32		B1			
Boul.Evertsen	34 t/m 40		B3			gevelwand
Boul.Evertsen	42		B1			
Boul.Evertsen	246 – 254		B1			hoekblok
Boul.Evertsen	288	X			X	Zandloper
Boul.Evertsen	290	X			X	Wooldhuis
C.Buskenstr.	25 t/m 37	X	B3			gevelwand
C.Buskenstr.	51 t/m 97	X	B3			gevelwand
K. Hasselaarstr	559	X			X	Wailust

D. TOELICHTING OP OVERZICHT CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE PANDEN

- Met straat en huisnummer wordt het betreffende pand aangeduid, zoals dit ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan bekend was.
- In de kolom 'MSP 1988' wordt aangegeven door middel van een X-teken of het pand voorkomt op de lijst van het Monumenten Selectie project, dat in 1988 in de provincie Zeeland is gehouden. Dit betrof een inventarisatie en vervolgens daaruit een selectie van gebouwen uit de periode 1850-1940 die op grond van bijzondere cultuur-historische waarden tot nieuw rijksmonument uit genoemde periode zouden kunnen worden aangemerkt. Uiteindelijk is uit de selectielijst een 18-tal objecten als rijksmonument aangewezen. De niet-uitgeselecteerde gebouwen zijn veelal toch van bijzondere waarde en hebben later als basis gediend voor de inventarisatie en selectie van de beeldbepalende panden ten behoeve van de diverse bestemmingsplannen.
- In de kolom 'Beeldbepalend 2012' zijn alle objecten aangeduid die in het betreffende bestemmingsplan zijn aangemerkt als beeldbepalend.
- De aanduiding in de kolommen Beeldbepalend geschiedt door middel van de tekens B1, B2 en B3. Dit betekent:
 - B1 = Beeldbepalend 1: de gehele gevel van het individuele pand is als beeldbepalend aangemerkt op grond van stijl, ouderdom, authenticiteit, architectuur en betekenis voor de omgeving.
 - B2 = Beeldbepalend 2: de gevel vanaf de 1^e verdieping is aangemerkt als beeldbepalend. De begane grond (veelal een winkelpui) valt buiten de aanduiding en kwalificatie beeldbepalend.
 - B3 = Beeldbepalend 3: Niet het individuele pand maar het ensemble waar het pand een deel van uitmaakt is in zijn totaliteit beeldbepalend. Dit komt enkele keren voor bij woningbouwcomplexen waarvan de individuele huizen bijv. zijn gerenoveerd maar als totaliteit een specifiek karakter hebben. Ook enkele aansluitende gevelwanden zijn aldus aangeduid.
 - Het teken > betekent dat het pand uit de lijst van beeldbepalende panden is 'opgewaarderd' tot gemeentelijk monument.
- In de kolom 'Gem.-monum.' (Gemeentelijk Monument) zijn alle panden aangeduid door middel van een X-teken die als gemeentelijk monument zijn aangemerkt.
- In de kolom 'Rijks-monum.' (Rijksmonument) zijn alle panden aangeduid door middel van een X-teken die als rijksmonument zijn aangemerkt.
- In de kolom 'Bijzonderheden' wordt zonodig een nadere aanduiding of omschrijving van het object vermeld.
- In het tekstgedeelte staan de beschrijvingen van de beeldbepalende panden. In de kop boven het tekstgedeelte staat eveneens straat + huisnummer en de kwalificatie B1, B2 of B3 weergegeven.

Bijlage 4

Antwoordnota

Burgemeester en wethouders hebben bij de voorbereiding van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg gepleegd met die diensten van Rijk, provincie en waterschappen, die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn.

Tevens hebben Burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening het plan in het huis-aan-huis blad de Faam bekendgemaakt en het plan gedurende 6 weken (vanaf 31 mei t/m 12 juli 2012) ter visie gelegd. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.vlissingen.nl/bestemmingsplannen

De reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Boulevard' zijn opgenomen in bijgevoegde antwoordnota's.

Antwoordnota reacties overleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerp-bestemmingsplan "Boulevard"

Reacties overleg art. 3.1.1 Bro	Commentaar	Gevolgen voor plan
<p>1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 165, 4330 AD Middelburg</p> <p>Geen opmerkingen</p>	-	-
<p>2. Rijkswaterstaat Zeeland, Postbus 5014, 4330 KA Middelburg</p> <p>In de toelichting is nog een aantal maal Nota Ruimte aangegeven i.p.v. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.</p> <p>In de toelichting is een tekspassage opgenomen waarin aangegeven staat dat er geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig is. Dit is wel het geval.</p>	<p>De tekst zal worden aangepast in de toelichting.</p> <p>De tekst zal worden aangepast in de toelichting.</p>	<p>Aanpassing tekst paragraaf 3.1.2 toelichting.</p> <p>Aanpassing tekst paragraaf 3.1.4 toelichting.</p>
<p>3. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330EA Middelburg</p> <p>De veiligheidsregio deelt de conclusies t.a.v. externe veiligheid in het bestemmingsplan. Zij vragen aandacht voor het aspect risicocommunicatie, ondanks dat dit buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan ligt.</p>	De reactie vraagt niet om nader commentaar.	-
<p>4. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg</p> <p>Het waterschap heeft geen opmerkingen t.a.v. de waterparagraaf.</p>	-	-
<p>5. Delta NV, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg</p> <p>Geen reactie.</p>	-	-
<p>6. Nederlandse Gasunie, Postbus 44, 2740 AK Waddinxveen</p> <p>Geen reactie.</p>	-	-

Antwoordnota Inspraakreacties

Voorontwerp-bestemmingsplan "Boulevard"

Inspraakreacties	COMMENTAAR	CONCLUSIE
<p>1. R. Gelijn, Kenau Hasselaarstraat 553, 4382 AS Vlissingen</p> <p>Dhr. Gelijn verwijst naar het dossier van de vestiging van een balletschool in het pand Kenau Hasselaarstraat 557 welke in 2006 en 2008 door de Raad van State is behandeld. In 2008 heeft het collegebestuur een nieuw besluit moeten nemen t.a.v. het in gebruiknemen van het pand als balletschool als gevolg van de uitspraak van de Raad van State. Dit besluit is op 16-12-2008 genomen. Dhr. Gelijn geeft aan dat dit een gefingeerd besluit is wat indruist tegen de in Europa geldende wetten en regels.</p> <p>Dhr. Gelijn geeft aan dat met het bestemmingsplan Boulevard een illegale situatie gelegaliseerd wordt. De daarbij behorende bestemming GD is niet correct aangezien het pand alleen voor balletschool wordt gebruikt.</p> <p>Dhr. Gelijn ondervindt geluidsoverlast van de balletschool. Hij verzoekt de gemeente de vastgestelde maximale geluidsbelasting te handhaven.</p>	<p>Het college heeft uitvoering gegeven aan de uitspraak van de Raad van State (200801273/1/H1), door het bezwaar destijds alsnog gegrond te verklaren en de verleende vrijstelling te herroepen. Vervolgens is het college opnieuw een procedure gestart om het gebruik en de bouwwerkzaamheden in het pand Kenau Hasselaarstraat 557 mogelijk te maken. Op 17 november 2010 heeft de Raad van State het hoger beroep hiertegen ongegrond verklaard. Het besluit voldoet aan wet- en regelgeving en is onherroepelijk. Het gebruik als balletschool in dit pand is derhalve toegestaan. Er is geen sprake van een illegale situatie.</p> <p>De huidige bestemming binnen het bestemmingsplan betreft Woon- en Bedrijfsdoeleinden met een aanduiding garagebedrijf. Een dergelijke bedrijfsbestemming wordt o.a. om milieuredenen en de ruimtelijke effecten niet meer passend geacht in een woonomgeving. Derhalve is gezocht naar een nieuwe bestemming.</p> <p>Het pand waarin o.a. de balletschool is gevestigd heeft in dit voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen, met een aanduiding 'gemengd' verkregen. Deze bestemming houdt in dat het pand, overigens uitsluitend op de begane grond, tevens voor gemengde doeleinden mag worden gebruikt. Binnen gemengde doeleinden zijn de volgende functies mogelijk: cultuur en ontspanning, dienstverlening, kantoor, maatschappelijk en/of sport.</p> <p>Aangegeven wordt dat de aanduiding gemengd niet correct is, omdat de huidige functie alleen balletschool is. Dit laat echter onverlet dat een ruimere bestemming, wanneer ruimtelijk aanvaardbaar op deze locatie, niet toegestaan is. Een afweging naar de gebruiksmogelijkheden van een pand is niet ongebruikelijk om de gebruikswaarde van het pand in stand te houden en te behoeden voor leegstand door een te zeer ingeperkte bestemming.</p> <p>Wij realiseren ons echter dat binnen de functieaanduiding (gd) zoals momenteel opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, een veelvoud aan functies mogelijk is, waarbij de vraag kan worden gesteld of deze allen ruimtelijk passend zijn op deze locatie.</p> <p>Bovenstaande in aanmerking genomen is in het ontwerpbestemmingsplan wel voor een aanduiding (gd) gekozen, maar is deze zodanig ingeperkt tot functies die qua ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de balletschool, danwel een mindere ruimtelijke impact zullen hebben. Hierbij is de Brochure Bedrijven en milieuzondering van de VNG betrokken.</p> <p>Handhaving van de maximale geluidsbelasting ligt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.</p>	<p>Aanpassing regels bestemming Wonen 1. Tekstuele aanpassing toelichting.</p>

Bijlage 5

Wijzigingen t.o.v. voorontwerp-bestemmingsplan

Bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan 'Boulevard' is, los van tekstuele en redactionele aanpassingen, een aantal benoemswaardige aanpassingen aangebracht aan het bestemmingsplan.

1. In het voorontwerp-bestemmingsplan 'Boulevard' was slechts een deel van het appartementencomplex ten oosten van de ontwikkellocatie 'Britannia' opgenomen. Alleen het gedeelte met een hoogte van 24 meter was opgenomen binnen de plangrens. Aangezien beide woontorens een eenheid vormen, én buiten de ontwikkellocatie 'Britannia' zijn gelegen, is de afweging gemaakt om ook het naastgelegen woondeel met een hoogte van 30 meter, inclusief de aan de voorzijde gelegen gronden die toegang geven tot dit appartementencomplex, in deze actualisatie mee te nemen. De VVE zal hiervan op de hoogte worden gesteld.
2. Op 9 juli 2012 is een omgevingsvergunning in afwijking op het bestemmingsplan verleend voor het plaatsen van 6 lichtmasten op de velden 4,5, en 6 van LTC de Schelde. De afwijking is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.
3. Naar aanleiding van een inspraakreactie t.a.v. de aanduiding 'gemengd' binnen de bestemming Wonen1 op het pand Kenau Hasselaarstraat 557, is de aanduiding 'gemengd' ingeperkt. Hierdoor zijn op deze locatie slechts functies mogelijk die ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht.