Redengevende omschrijving

Voormalig oesterlaboratorium



Wittoucksingel 35 te Bergen op Zoom
Gemeente Bergen op Zoom

gegevens

Adres:	Wittoucksingel 35 4612 PB Bergen op Zoom
Kadastrale aanduiding	Bergen op Zoom, sectie G3764
Oorspronkelijke functie:	oesterlaboratorium
Huidige functie:	woonhuis
Bouwjaar:	1937
Architect	Fr. J. Rampart
Datum opname	3 september 2020
Datum rapportage	25 september 2020
Auteur	drs Don Rackham (Res nova Monumenten)[1]

[1] Res nova Monumenten. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Situering en geschiedenis

In de uiterste zuidoostelijke hoek van het (bestemmingsplan) gebied Nieuwe Vesting, staat een in 1937 naar een ontwerp van architect Frans Rampart gebouwd volume in nieuwzakelijke stijl. Het pand ligt pal langs de Van Konijnenburgweg, ter plekke van de kruising met de Markiezaatsweg en de Wittoucksingel. Het gebouwtje is geplaatst op een ten zuiden en oosten dicht begroeid perceel, dat het pand scheidt van de ringweg en het bedrijventerrein ten zuiden. Ten noorden en westen bevindt zich het ontwikkelingsgebied van de Nieuwe Vesting.

Het gebouwtje heeft een sterke relatie met de ooit in Bergen op Zoom florerende oesterteelt. Het centrum voor deze zoutwaterteelt bevond zich aan de oorspronkelijke haven en op hieraan grenzende Waterschans. Bij de recente werkzaamheden aan de Waterschans heeft men relicten van de oorspronkelijke oesterputten aangetroffen en deze zijn deel gaan uitmaken van de herinrichting (en het 'verhaal' van de Waterschans). In Bergen op Zoom lag aan het eind van de negentiende eeuw een aantal grote oestercultuurmaatschappijen, waaronder de in 1873 gestichte N.V. De Nederlandsche Maatschappij voor Kunstmatige Oesterteelt (voorheen firma C.L. de Meulemeester & Co.). De oesterputten horende bij deze firma's zijn duidelijk zichtbaar op de laat-negentiende-eeuwse topografische kaarten. In 1885 werd door het Bestuur van de Visserij op de Zeeuwse Stromen, nabij de putten, een eerste gebouw neergezet, dat dienst deed als magazijn voor de vaartuigdienst van de organisatie. In 1906 werd hierin een laboratorium ondergebracht, waarin de kwaliteit van het water waarin de oesters (en mosselen) werden geteeld, werd getest. Aanleiding voor het oprichten van dit laboratorium waren berichten dat meerdere mensen door het eten van oesters ernstig ziek waren geworden (tyfus). Aangezien er rondom de kweekputten vanaf het eind van de negentiende eeuw sprake was van een explosieve groei in industrialisatie en de daarmee samenhangende vervuiling van de Oosterschelde, ontstond de behoefte voor een eigen laboratorium.

Meteen ten oosten van het oude laboratorium werd in 1899 de Zuid-Nederlandse Spiritusfabriek (het latere Nedalco) opgericht. Deze fabriek groeide in een snel tempo en op een gegeven moment was het oude laboratorium volledig omringd door de gebouwen en spiritusvaten van de ZNSF. Oude foto's laten zien dat de vaten recht voor het pand waren opgeslagen en dat de medewerkers over deze vaten haar weg naar het laboratorium moesten vinden.

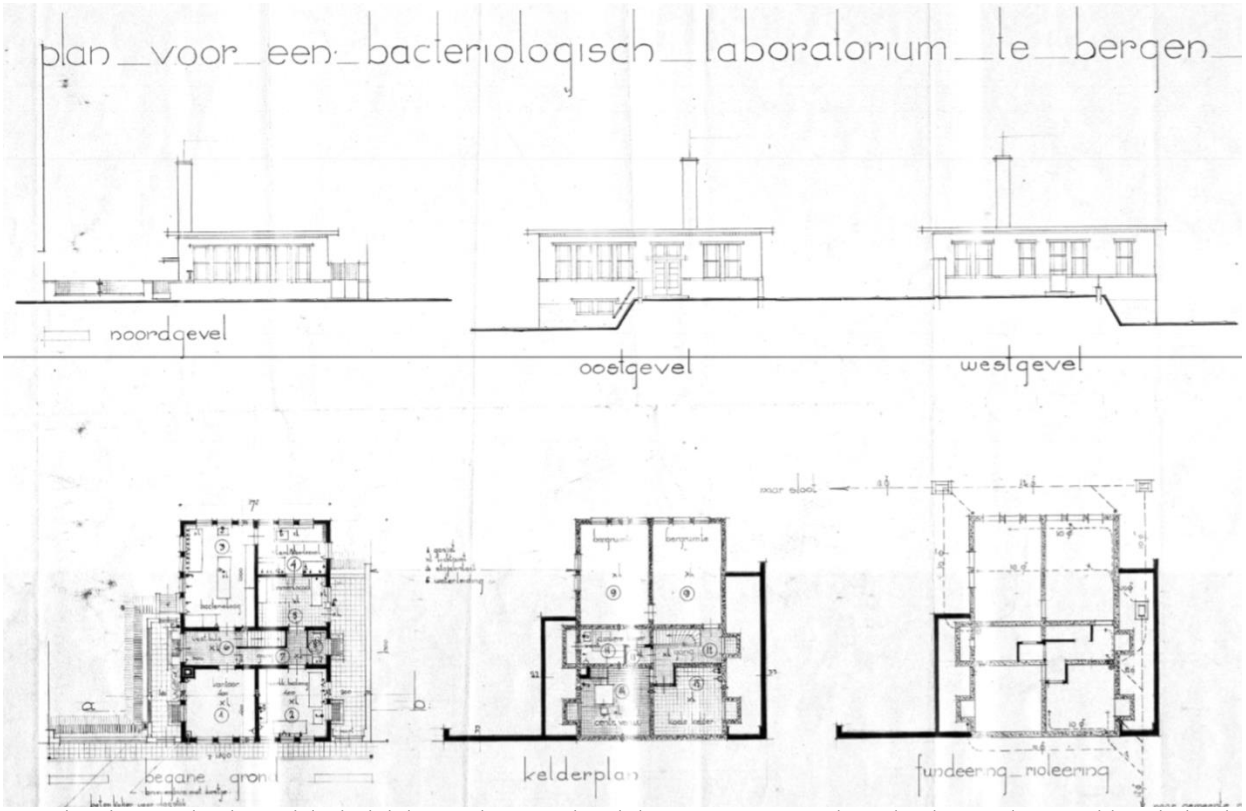
Op een gegeven moment stond het laboratorium de ZNSF, wegens de behoefte aan uitbreidingen dusdanig in de weg dat ze het gebouw opkochten en op eigen kosten een nieuw laboratorium lieten oprichten. Voor het ontwerp van dit nieuwe gebouw werd een beroep op de lokale architect Frans J. Rampart gedaan. Het nu nog bekende oeuvre van de in 1891 geboren Rampart bevindt zich voornamelijk in Bergen op Zoom, waaronder het rijksmonumentale Scheldehotel aan de Antwerpsestraat, de Luthersekerk aan de Faurestraat 14 en het voormalige openbaar slachthuis. Verder heeft hij gewerkt aan enkele uitbreidingswijken ten oosten van de stad. Rampart is een ware architect van zijn tijd en zijn oeuvre kenmerkt zich door de stilistische ontwikkelingen die in het Interbellum plaatsvinden. Zijn vroegere werk kenmerkt zich door een sterk expressionistische vormgeving die is beïnvloed door de Amsterdamse school. Later werk uit de jaren dertig is meer beïnvloed door de architectuur van de Nieuwe Zakelijkheid (en Haagse school). Het nieuwe laboratorium is een uiting van deze nieuwzakelijke stijl. Dit vertaalt zich niet alleen in de vormgeving van het gebouw, met haar lage, gedrongen opstand, plat dak met forse overstek en benadrukking van de horizontale en verticale lijn (in opzet van de vensters, het verdiept liggende voegwerk en de hoog doorgetrokken schoorsteen), maar ook in de materialisatie: lange, platte bakstenen, een volledig betonnen souterrain (zowel de muren als vloeren en plafonds) en stalen vensterpartijen.

De plaatsing van het nieuwe laboratorium was bepaald door de ligging nabij het water. Meteen ten noorden lag de oude haven en meteen ten zuiden lag een (op hetzelfde moment uitgegraven) nieuwe haven.

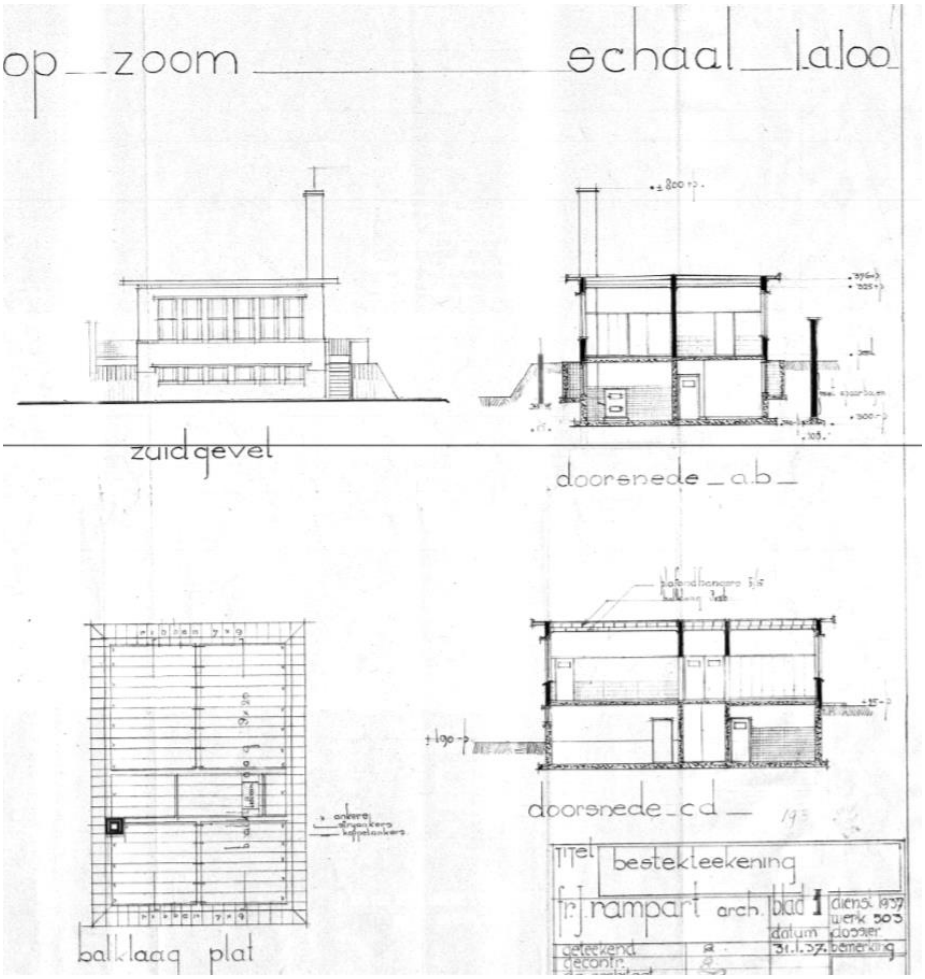
De oesterteelt kreeg het in de jaren zestig steeds moeilijker. Strenge winters en de dreiging van de afsluiting van de Oosterschelde, leidde ertoe dat een groot aantal oesterbedrijven hun deuren sloten. Met de aanleg van het Rijn-Scheldekanaal in 1970 werd Bergen op Zoom ook

daadwerkelijk afgesloten van het zoute water en het getij van eb en vloed. Dit had grote gevolgen voor de oesterteelt, welke afhankelijk was van zout water.

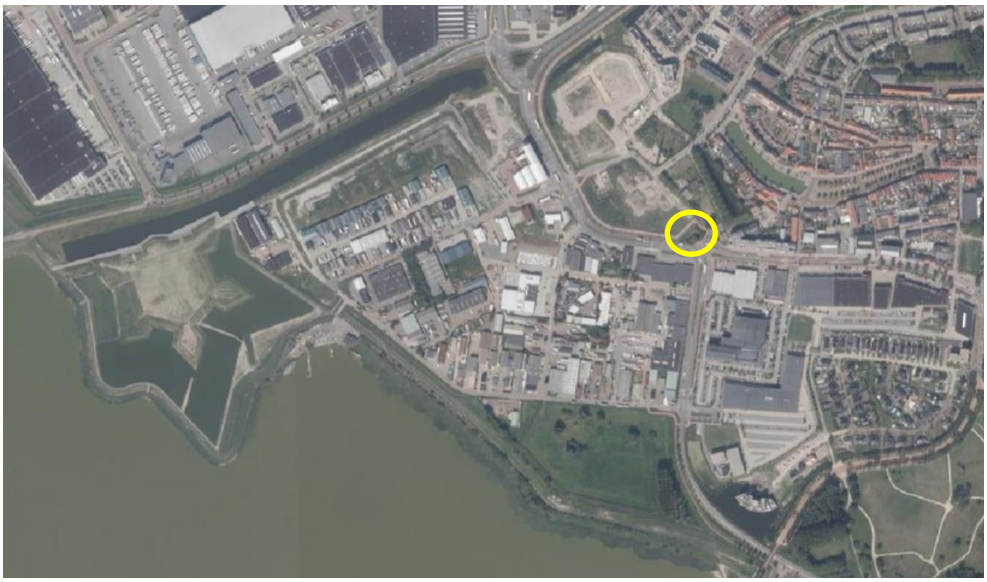
Ten gevolge hiervan verloor het laboratorium verloor functie. Het werd in de jaren zeventig gekocht door de huidige eigenaar, die het gebouw herbestemde tot woonhuis. Hierbij bleef de oorspronkelijke structuur en uitmonstering grotendeels behouden. De grootste aanpassing aan het pand heeft plaatsgevonden in 1977, als een poort in de zuidgevel van het souterrain werd aangebracht en een balkon werd geplaatst. In de afgelopen decennia is het gebouwtje steeds verder in de verdrukking gekomen, zowel door infrastructurele werkzaamheden ten zuiden en zuidoosten en de werkzaamheden in Nieuwe Vesting.



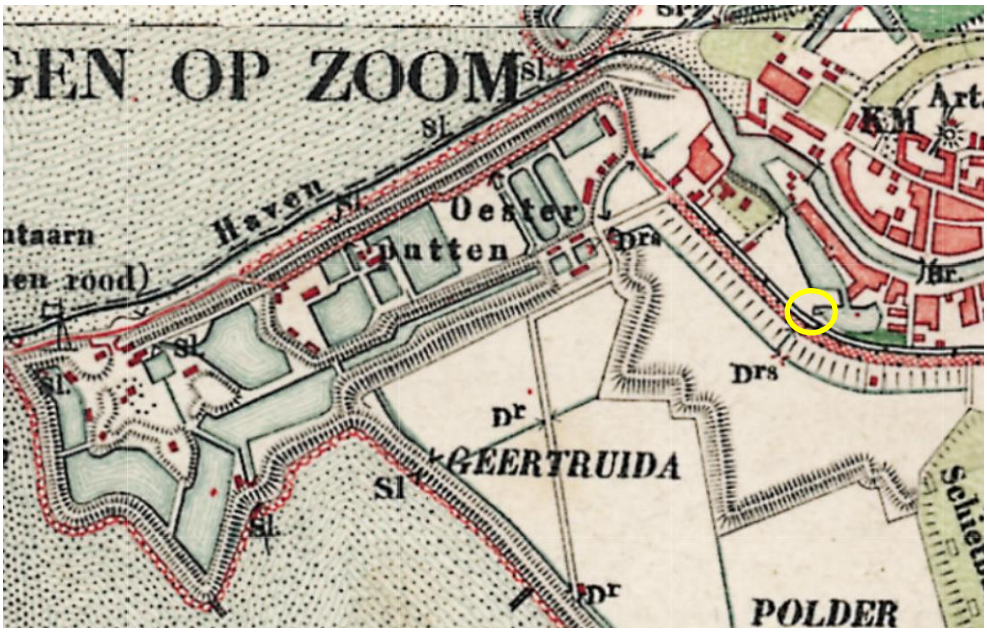
Bestektening van het bacteriologisch laboratorium, getekend door Fr. J. Rampart in opdracht van de NV Zuid-Nederlandse Spiritusfabriek, 1937 (linker gedeelte).
Bron: Bouwarchief gemeente.



Bestektening van het bacteriologisch laboratorium, getekend door Fr. J. Rampart in opdracht van de NV Zuid-Nederlandse Spiritusfabriek, 1937 (rechter gedeelte). Bron: Bouwarchief gemeente.



Luchtfoto, met het laboratorium geel omcirkeld. (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Topografische kaart uit 1898, met links, op de Waterschans en langs de oude haven de oesterputten. De locatie van het latere laboratorium is geel omcirkeld. (bron: topotijdreis.nl).



Topografische kaart uit 1945. Het nieuwe laboratorium is geel omcirkeld. Meteen ten zuiden van de weg ligt een nieuwe haven. (bron: topotijdreis.nl).

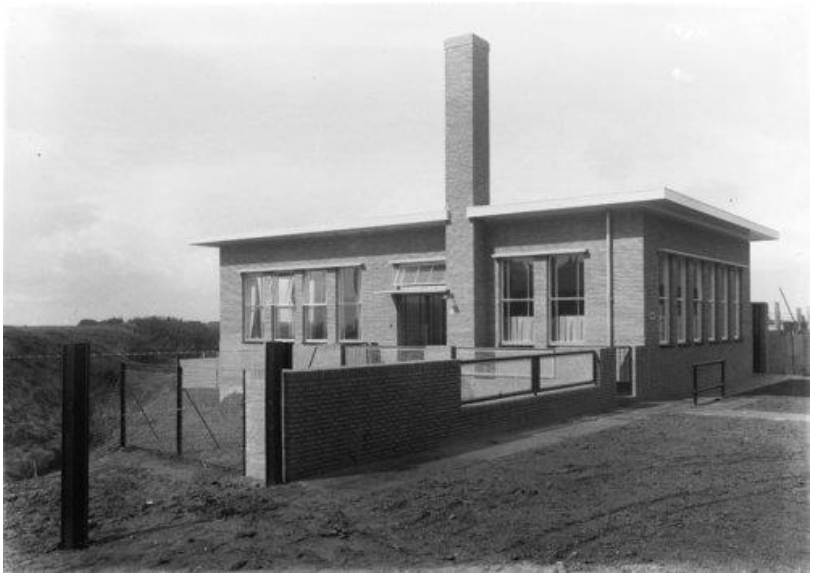


Foto van het laboratorium, kort na de realisatie.

Beschrijving

Hoofdstructuur en dakopbouw
Het gebouw telt één bouwlaag, geplaatst op een souterrain. Dit souterrain ligt alleen aan de zuidwest zijde volledig vrij. Aan de zuidoost zijde is het linker gedeelte van het souterrain zichtbaar, vanwege de trap die vanaf de stoep voor de entree naar beneden loopt. Het pand is opgetrokken in een gele baksteen (grauw verkleurd), uitgevoerd in een Noors kettingverband (een verband dat in het interbellum op grote schaal wordt toegepast) en voorzien van verdiept liggende voegen. Het hoge trasraam is opgetrokken in een soortgelijke steen. Ze is voorzien van een platvolle voeg en wordt ter hoogte van de vensterbanken afgesloten door een kopse rollaag. Het souterrain is als geheel uitgevoerd als een in het werk gestorte doos (muren, vloer en plafond in het werk gegoten) , waarbij zowel aan het exterieur als in het interieur de afdruk van de houten bekisting nog zichtbaar is. Deze 'doos' vorm in feite als geheel het basement waarop de opstand is geplaatst. De gevels worden afgesloten door een betonnen ringbalk.

De vensterpartijen zijn alle gelijk in opzet. Ze zijn geplaatst onder een fors uitstekende betonlatei, waarbij kort naast elkaar gelegen vensters door de latei worden gekoppeld. De vensterbanken zijn uitgevoerd in een zwarte geglazuurde vensterbanktegel. De stalen vensters hebben een zesruits opzet, bestaande uit twee brede, centrale ruiten met aan weerszijde een smalle ruit. De bovenste helft van deze vensters is als uitzetraam uitgevoerd. In de huidige woonkamer zijn deze ramen voorzien van achterzetbeglazing.

Het dak is opgezet als plat dak. Het is voorzien van een forse overstek. Deze is afgetimmerd met een vlakke boei en planken aan de onderzijde. Met uitzondering van de hoge schoorsteen tegen de zuidoost gevel, wordt de overstek nergens doorbroken.

Vanaf de zuidoost hoek van het pand loopt een lage bakstenen muur. Hierbij is de plint, inclusief rollaag doorgetrokken. Rechts in deze muur zit de doorgang naar de voordeur. Links van de linker hekpijler is de muur ietwat lager. Het linker gedeelte heeft weer de hoogte van de gevelplint. Haaks op de linker hekpijler loopt een lage muur met bakstenen hekpijlers. Deze muur scheidt de stoep naar de entree van het talud. De muren zijn alle opgetrokken in Noors verband. De hekwerken die tussen de hekpijlers stonden zijn overal verwijderd. Aan het eind van de stoep bevindt zich een bakstenen trap. De huidige trap is niet oorspronkelijk en pas ontstaan nadat ten zuiden van de stoep de tuin is aangelegd. Voorheen zat hier een steile en langere steektrap.

Tegen de noordwestelijke hoek van het pand bevindt zich een hoge stalen poort. De poort, met aan de onderzijde een gesloten vlak en aan de bovenzijde traliewerk, is oorspronkelijk. Ze hangt aan hoge bakstenen hekpijlers, waarbij het linker exemplaar vanuit de noordoost gevel is doorgetrokken. De muur gaat aan de noordwest zijde de hoek om en loopt ter lengte van circa driekwart van de noordwest gevel door. De eerste meter (links) is even hoog als de poort. Vanwege scheurvorming in dit muurdeel is de tuinmuur via een detonerende staalconstructie met het hoofdvolume verbonden. De plintlijst is ook bij de tuinmuur als koppenlaag doorgetrokken. Hierboven bevindt zich nog een tweetal baksteenrijen. De muur wordt afgedekt door betonnen afdekstenen. De oprit achter de hoge poort wordt aan de zuidwest zijde beëindigd door een lage bakstenen muur met nog het oorspronkelijke ijzeren hekwerk. Soortgelijke hekken zaten ook tussen de hekpijlers van de muur aan de noordoost zijde.

Noordwest gevel (voorgevel)
De voorgevel heeft een symmetrische opzet . De gevel telt zes vensterpartijen, die gekoppeld zijn onder een doorlopende betonnen latei. Zoals hiervoor besproken is de gevel aan weerszijde doorgetrokken in de lage hekpijler (links) en hoge hekpijler (rechts), waarbij de kopse rollaag op dezelfde hoogte doorloopt. Geheel links bevindt zich de oorspronkelijke betonnen brievenbus.

Zijgevel (links)
De linker zijgevel heeft een asymmetrische opzet. Geheel rechts zitten twee onder een latei gekoppelde vensterpartijen. Links hiervan bevindt zich de hoge, tegen de gevel geplaatste schoorsteen. De schoorsteen is in eenzelfde baksteen, gemetseld in Noors verband, met verdiepte voeg opgetrokken als de gevels. De ietwat uitlopende afsluiting van de schoorsteen is ten dele

weggevallen. Naast de schoorsteen ligt de entreepartij. De deur bevindt zich onder een ver doorgetrokken betonnen luifel, die is geplaatst ter hoogte van het kalf. Boven de luifel zit een vijfruits (drie vierkanten ruiten in het midden en smalle ruiten aan weerszijde) bovenlicht, uitgevoerd als uitzetraam. De oorspronkelijke stalen Franse deuren zijn vervangen door een houten deur met aan weerszijde een raam. Vóór de entree en vóór het rechter venster ligt een koekoek van de keldervensters. Deze is in beton opgetrokken en afgewerkt met een bakstenen omranding. De rasters zijn modern.

In het linker gevelvlak zitten vier onder een betonnen latei gekoppelde, authentieke vensters. Hieronder is de opzet van het souterrain zichtbaar. Herkenbaar is de houtstructuur van de bekisting. De vensters liggen deels in het bakstenen metselwerk. Op de bouwtekening kunnen we zien dat het beton hier naar binnen verspringt, waardoor een sponning is gecreëerd waarop het buitenblad van de bakstenen gevels zijn opgetrokken. De vensters zijn geplaatst onder een betonnen latei. Ze zijn opgezet als uitzetraam met een drieruits indeling (breed centraal venster met aan weerszijde een smalle ruit).

Zijgevel (rechts)
De rechter zijgevel heeft een asymmetrische opzet. Links zitten twee, onder een betonlatei gekoppelde vensters. Hiernaast zit, ter plekke van het inpandig toilet, een enkel venster. Ondanks de functie als toiletruimte zit hier (vanwege de uniformiteit van de gevel) een exemplaar dat identiek is aan de overige vensters. Rechts hiervan bevinden zich twee onder een latei gekoppelde gevelopening, waarbij in de linker opening een stalen deur zit. De deur heeft een vlakke afwerking aan de onderzijde en een zesruits opzet hierboven (onder vierkanten ruit met aan weerszijde een smalle ruit; boven twee vierkanten ruitjes in de hoeken, met daartussen een lage en brede ruit). Boven de deur zit een drieruits uitzetraam. De hoogte van het kalf correspondeert niet met de hoogte van de vensterkalven. Niettemin is de deur authentiek. In het rechter geveldeel bevindt zich één enkel venster. Het muurveld hieronder (het souterrain) is blind.

Achtergevel
De achtergevel is de enige gevel waar iets aan de opzet is veranderd (1977). De opzet van de begane grond is identiek aan de opzet van de voorgevel: zes vensters, geplaatst onder een doorlopende latei. Het linker venster is in 1977 vervangen door een houten tuindeur. In het souterrain zaten oorspronkelijk zes vensters. Hiervan zijn alleen de drie rechter exemplaren behouden. Deze zijn identiek aan de vensters in de linker zijgevel. In het linker geveldeel is in 1977 een grote houten poort geplaatst, bestaande uit drie deurdelen met aan de onderzijde een vlak paneel en aan de bovenzijde een zesruits indeling. Om de poort te kunnen realiseren is de tuin aan deze zijde verder uitgediept. Boven de poort is een fors uitstekend balkon (zonder kolommen) aangebracht. Deze is met trespa betimmerd en voorzien van een eenvoudige houten balustrade. Het balkon is bereikbaar via een houten trap (met vlonderdelen), die voorlangs de souterrainvensters loopt.



Noordwest gevel, inclusief authentieke tuinmuur en poort.



Noordwest- en zuidwest gevel.



Noordoost gevel, met symmetrische opzet, bestaande uit zes op gelijke afstand van elkaar geplaatste stalen vensters.



Noordoost- en zuidoost gevel met ter plinthoogte doorgetrokken tuinmuur.



Zuidoost gevel.



Zuidwest gevel, begane grond, met links het in de jaren zeventig geplaatste balkon.



Detail van het betonwerk van het souterrain, zuidhoek: het souterrain is als betonnen doos gebouwd, waarboven op het metselwerk is geplaatst en waarbij het buitenblad op een sponning van het betonwerk start.



Detail van de zuidoost gevel met authentiek uitzetraam van het souterrain en de zichtbare bekistingsstructuur in het beton.



Detail van het metselwerk, gemetseld in Noors verband, opgetrokken met een platte, lange steen en voorzien van een verdiept liggende voeg.



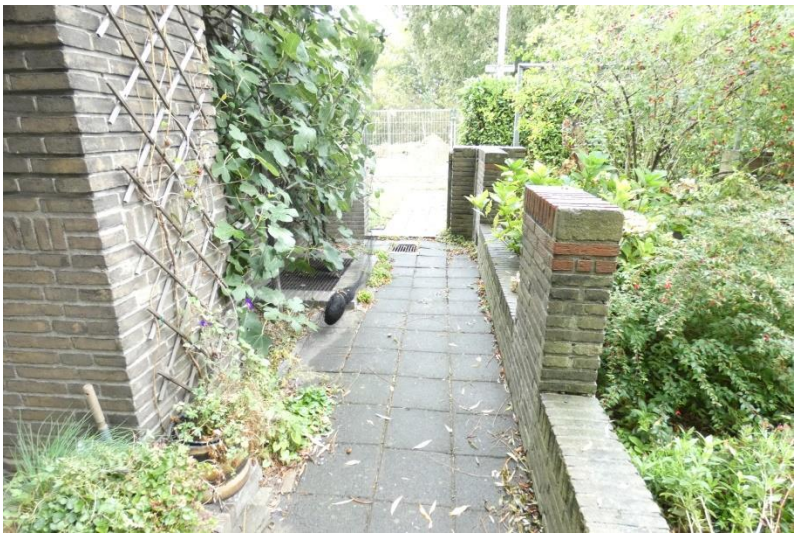
Een van de authentieke stalen vensters met zesruits opzet.



De in de jaren zeventig geplaatste poort in de achtergevel.



De schoorsteen.



De tuinmuur tegenover de entree, deel van het oorspronkelijke plan.

Interieur begane grond

De structuur van de begane grond is gaaf behouden. De plattegrond heeft in hoofdopzet een traditionele karakteristiek, bestaande uit een centrale logistieke ruimte met aan weerszijde vertrekken. De gang is opgedeeld in twee helften, gescheiden door een lage muur. Het oostelijke gedeelte huisvest de vestibule. In de westelijke muur zit een deur met meteen daarachter de keldertrap en een deur naar een gang. Het keldertrapgat (in de gang) is omringd door een gesloten borstwering ter hoogte van circa 1 meter. De muur die de twee zuidwestelijke kamers scheidt, is in 1977 weggebroken om een open woonkamer en keuken te creëren. De aan de keuken grenzende kamer is opgesplitst in twee helften, waarbij de noordwestelijke helft toegankelijk is vanuit de gang en de zuidoostelijke via de keuken. Bij laatstgenoemde is de oorspronkelijke deur ietwat opgeschoven. De noordwestelijke kamer is eveneens in tweeën opgedeeld. Hierbij is de deur die is vrijgekomen uit de gesloopte muur tussen de woonkamer en keuken, hergebruikt.

Op de begane grond bevindt zich nog een groot aantal authentieke elementen die in materialisatie en detaillering kenmerkend zijn voor de late jaren dertig. Het meest in het oog springen de vlakke deuren, inclusief de afgeronde kozijnen, architraven met opvallend plastische profilering en het hang en sluitwerk. Andere authentieke elementen zijn de lange, lage wandtegels in de vestibule, waarbij er geen stootvoegjes zijn aangebracht; de tegelvloer in het toilet (en onder de vloerbedekking in de vestibule); de mechanieken van de uitzetramen van de stalen vensters; de profiellijst ter hoogte van de bovendorpels van de deuren, met daaronder een hoge lambrisering met betonemaille in de gang, inclusief trapgat en het toilet; de kooflijsten in een aantal van de vertrekken; de souterraintrap, inclusief handrail; het daklicht in de gang.

Interieur souterrain

Het souterrain heeft haar oorspronkelijke structuur volledig behouden. De gang in de zuidelijke beuk geeft toegang tot twee portaaltjes. Een hiervan ontsluit de op de tekening als koele kelder (opslag van het testmateriaal) en de technische ruimte met centrale verwarming. Een tweede portaal ontsluit de oorspronkelijke donkere kamer. Onder de zuidwestelijke travee liggen twee gekoppelde, grote bergruimten.

Karakteristieke elementen in het interieur zijn de op de wanden en plafonds zichtbare afdruk van de houten bekisting; de hoog geplaatste profiellijst met daaronder beton-emaille in de gang en donkere kamer; de vloeren in de gang en donkere kamer bestaande uit cement, gevat in een zwarte tegelbies; de authentieke vlakke deuren, inclusief afgeronde kozijnen, bolvormige architraven en hang- en sluitwerk; de afzaten onder de authentieke stalen uitzetramen in de

zuidwestelijke vertrekken (de bergingen) en de zesruits stalen stolpramen en de betegeling met zwarte tegels aan de binnenzijde van de koekoeks.



Vestibule, met authentieke tegellambrisering, kooflijst en bovenlicht met mechaniek. De deur is in de jaren zeventig vervangen.



Vestibule, gezien richting de gang. Authentieke vlakke deuren met opvallend afgeronde kozijnen, karakteristieke architraven en authentiek hang- en sluitwerk.



Detail van het tegelwerk in de vestibule, waarbij geen stootvoegen zijn toegepast.



Detail van de architraven en kozijnen van de deuren in de vestibule.



De gang met links het open keldertrapgat met borstwering. In het plafond het authentieke daklicht. De hoge lambriseringen zijn voorzien van beton-emaille. Ter hoogte van de bovendorpels zit een profiellijst.



Doorkijk vanuit de keldertrapdeur naar de gang.



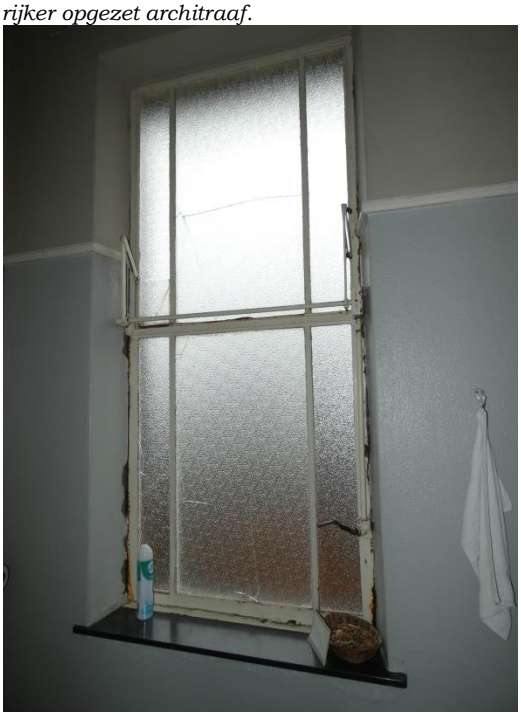
Detail van de kozijnen en architraven in de gang.



Deur tussen vestibule en woonkamer, met een rijker opgezet architraaf.



Detail van het architraaf tussen woonkamer en vestibule.



Een van de authentieke vensters, met mechaniek van het uitzetraam (toilet).



Toiletvloer. Een dergelijke tegelvloer ligt ook in de gang en vestibule onder het tapijt.



Vloer souterrain: cement, ombiesd door zwarte tegels.



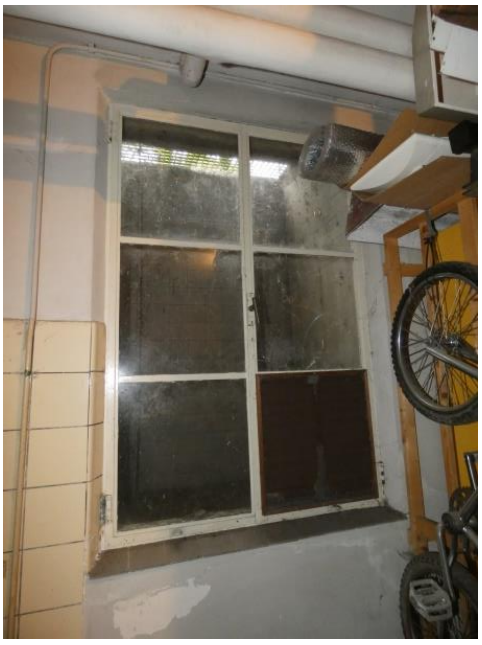
Detail van de souterraintrap.



Afgeronde kozijnen en bolvorige architraven rondom de kelderdeuren.



Impressie kelderruimte (voormalige technische ruimte), met cementvloer, karakteristieke tegels en de bekistingsstructuur op het plafond.



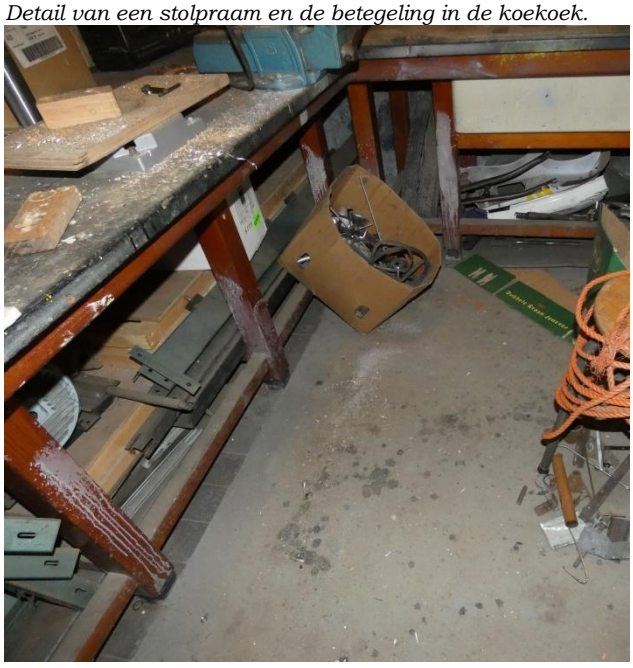
Een van de stalen stolpramen in het souterrain.



Detail van een stolpraam en de betegeling in de koekoek.



De voormalige donkere kamer van het laboratorium.



De vloer in de donkere kamer is afgewerkt met cement, voorzien van een zwarte tegelbies.



Structuur van de bekisting zichtbaar op de muren en het plafond; uitzetramen in de achtergevel.

Waarderingstabel conform erfgoedverordening 2017

Inleiding
Op basis van artikel 3 lid 1 van de gemeentelijke Erfgoedverordening 2017 kan het college van B&W een pand aanwijzen als beschermd gemeentelijk monument.

Selectiemethodiek en toewijzing score
Op basis van meerder algemene begrippen kan een pand/object worden aangewezen als beschermd gemeentelijk monument.

1. Beeldkwaliteit (schoonheid)
2. Betekenis voor de wetenschap
3. Cultuurhistorische waarden

Bij uitvoering van de selectiemethodiek wordt elk pand/object op de lijst bekeken op de bovengenoemde waarderingscriteria en op onderdelen voorzien van een waarderingspunt. Deze puntenreeks loopt van 1 t/m 5. Een 1 geeft aan dat een onderdeel niet scoort of in zeer geringe mate. Een 5 duidt aan dat het betreffende onderdeel uitermate belangrijk is en daardoor zeer hoog scoort. Het totaal aantal punten per pand/object geeft een eindwaardering aan.

Op grond van deze eindwaardering is een categorie-indeling opgesteld naar de mate van beschermingswaardig van een pand/object.

Deze categorie-indeling is als volgt:

1e categorie	90 punten of meer	zeer belangrijk en waardevol, zondermeer beschermingswaardig.
2e categorie	85 t/m 89 punten	zeer waardevol en zondermeer beschermingswaardig.
3e categorie	80 t/m 84 punten	waardevol en beschermingswaardig.
4e categorie	75 t/m 79 punten	waardevol, bescherming kan worden overwogen.
5e categorie	t/m 74 punten	niet waardevol, geen bescherming.

Een score van 78 punten of meer geeft de beschermingswaarde van gemeentelijk monument.

1	2	3	4	5	
					I. Cultuurhistorische waarden
				X	1. Bijzondere uitdrukking van culturele, sociaaleconomische e.o. bestuurlijke/beleidsmatige e/o geestelijke ontwikkeling(en)
				X	2. Bijzondere uitdrukking van geografische, landschappelijke e/o historisch-ruimtelijke ontwikkeling.
			X		3. Bijzondere uitdrukking van technisch en/of typologische ontwikkelingen.
			X		4. Belang wegens innovatieve waarde en/of pionierskarakter.
				X	5. Belang wegens bijzondere herinneringswaarde.
					II. Architectonisch, bouw- en kunsthistorische waarde
				X	6. Bijzonder belang voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek
			X		7. Bijzonder belang voor het oeuvre van bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar
			X		8. Belang wegens hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het onderwerp.
			X		9. Belang wegens het bijzonder materiaal gebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst.
			X		10. Belang van het object/complex wegens bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen).

					III. Situationele en ensemblewaarden
				X	11. Betekenis als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex; Bijzondere, beeldbepalende betekenis vh object voor het aanzien van zijn omgeving.
			X		11b. Bijzondere betekenis voor het aanzien van zijn omgeving, Wijk, stad of streek.
X					12. Bijzondere betekenis wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid e/o archeologie.
X					12b. Bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van Verkaveling/inrichting/voorzieningen.
					IV. Gaafheid en herkenbaarheid
			X		13. Belang wegens de architectonische gaafheid e/o herkenbaarheid van ex- e/o interieur.
			X		14. Belang wegens materiële, technische en/of constructieve gaafheid.
		X			15. Belang als nog goed herkenbare uitdrukking van oorspronkelijke of belangrijke historische functie
			X		16. Belang wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- e/o gebruiksfasen.
		X			17. Belang wegens de gaafheid en herkenbaarheid v.h. gehele ensemble v.d. samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.)
X					18. Belang in relatie tot structurele e/o visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving.
					V. Zeldzaamheid
			X		19. Belang wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht.
				X	20. Uitzonderlijk belang wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot onder I t/m II genoemde kwaliteiten.
					Eindcijfer
3	**0**	**6**	**44**	**30**	21. Gemiddeld aantal punten van het object.
					Totaal 83

Op basis van de eindscore uit de waarderingstabel, zou Wittoucksingel 35 vallen onder de 3e categorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de waardering met name door de infrastructurele ontwikkelingen en ontwikkelingen in het kader van de aanleg van de nieuwebouwwijk Nieuwe Vesting relatief laag zijn uitgevallen. Met name vanwege de architectuurhistorische waarden (esthetica, typologie en gaafheid) en cultuurhistorische waarde (relatie tot de Oesterteelt) behoort dit pand zeker op de gemeentelijke monumentenlijst.

Onderbouwing waarderingstabel

I. Cultuurhistorische waarden

1. Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijks/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en).
   Onderbouwing: Het gebouw is opgericht als laboratorium, bestemd om de kwaliteit van het water voor de oesterteelt te controleren. Het vertegenwoordigt, in combinatie met de onlangs gereconstrueerde oesterputten op de Waterschans, een waardevol relict van de ooit voor Bergen op Zoom belangrijke oesterteelt die in het gebied ten oosten van het centrum plaatsvond.

2. Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling.
   Onderbouwing: Zie bovenstaande. De oesterteelt kwam in Nederland alleen voor in het oostelijke gedeelte van de Oosterschelde. Als zodanig zijn de oesterputten en het deel van de oesterteelt uitmakende bacteriologisch laboratorium kenmerkend voor alleen dit gebied.

3. Belang van het object/complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en).
   Onderbouwing: Het pand heeft typologische waarde als voorbeeld van een vooroorlogs (bacteriologisch) laboratorium, dat ondanks dat het pand in de jaren zeventig tot woonhuis is verbouwd, gaaf is behouden.

4. Belang van het object/complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter.
   Onderbouwing: Bijzonder voorbeeld van een interbellum gebouw waarbij de mogelijkheden van het beton optimaal werden toegepast, door de wijze waarop het souterrain als een volledig in het werk gegoten 'doos' werd opgericht. Het gebouw is in de jaren zeventig verbouwd tot woonhuis. Hierbij is zowel de structuur als het merendeel van de uitmonstering gehandhaafd. Het heeft als zodanig enige pionierswaarde als voorbeeld van een vroege herbestemming, waarbij bovendien de karakteristiek van het pand is gehandhaafd.

5. Belang van het object/complex wegens bijzondere herinneringswaarde.
   Onderbouwing: Vanwege functie als laboratorium en relatie tot de oesterteelt.

II. Architectuur-en kunsthistorische waarden

6. Bijzonder belang van het object/complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek.
   Onderbouwing: In hoofdopzet, materialisatie en detaillering gaaf behouden kleinschalig volume dat kenmerkend is voor de periode waarin het is gebouwd. Het pand wordt in de toelichting van het bestemmingsplan Nieuwe Vesting (onder het kopje 'monumenten', p.21), naast de Nedalco schoorsteen, het Groot Arsenaal (Rijtuigweg 44) en het in Chaletstijl gebouwde Rijtuigweg 26) specifiek vermeld als historisch waardevol pand binnen de contouren van het bestemmingsplan.

7. Bijzonder belang van het object/complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect, ingenieur of kunstenaar.
   Onderbouwing: Het complex is ontworpen door Frans Rampart. Deze lokale architect is met name in Bergen op Zoom en de directe omgeving actief geweest (ook enige huizen in het Belgische Schoten zijn van zijn hand). Zijn werk kenmerkt zich door een expressionistische baksteenarchitectuur (beïnvloed door de Amsterdamse school) in de jaren twintig tot een meer zakelijke stijl in de jaren dertig. Enkele van zijn panden zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Het laboratorium neemt een belangrijke plaats in binnen het oeuvre van deze lokaal actieve architect, omdat het fraai de esthetische ontwikkeling laat zien.

8. Belang van het object/complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het onderwerp.
   Onderbouwing: Sobere, maar verfijnd uitgevoerde baksteenesthetica, waarbij de nadruk wordt gelegd op de horizontale (metselverband, lange platte baksteen lage, gedrongen opbouw met fors overkragende dakoverstek) en verticale lijn (hoge, ranke vensters met smalle profilering, hoog doorgetrokken schoorsteen), kenmerkend voor de periode.

9. Belang van het object/complex wegens het bijzondere materiaal gebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst.
   Onderbouwing: Kenmerkend voor de periode, combinatie van in het werk gegoten beton, de opvallend platte en langgerekte baksteen, de verdiept liggende voeg en de stalen vensters. De materialisatie en de uitvoering daarvan zijn bepalend voor de esthetica van het pand.

10. Belang van het object/complex wegens bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur(onderdelen).
    Onderbouwing: De opzet van de gevels komt voort uit de plattegrond. Dit heeft eraan bijgedragen dat twee gevels een symmetrische opzet hebben, terwijl de twee zijgevels juist een asymmetrisch aanzicht hebben. Dit is een voortvloeisel uit het architectonisch principe van *form follows function*, dat in de interbellumarchitectuur een belangrijke rol speelde.

III. Situationele en ensemblewaarden

11. Betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;
    a. Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving.
       Onderbouwing: Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Noordelijk en Zuidelijk Singelgebied'. Het laboratorium vormt een van de weinige relicten (naast de Nedalcoschoorsteen) die zijn overgebleven van de vanaf het eind van de negentiende eeuw ontstane industrie ten oosten van de stad. Bovendien is het het enige nog gaaf behouden relict van de oesterteelt (naast de recent gereconstrueerd oesterputten op de Waterschans). Het laboratorium heeft een hoge cultuurhistorische relictwaarde als industrieel erfgoed en als herinnering aan de voor Bergen op Zoom vanuit sociaal-economisch en ruimtelijk oogpunt zeer belangrijke industrie.

    b. Bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek.
       Onderbouwing: Door haar specifieke positionering, in de uiterste zuidoostelijke punt van het bestemmingsplangebied en nieuwbouwwijk Nieuwe Vesting en nabij de kruising van enkele belangrijke wegen, vormt het laboratorium als het ware de entree tot de nieuwbouwwijk, zoals zij tot enige decennia geleden de entree tot het industriegebied vormde. Het gebouw vervult hiermee een essentiële rol in de leesbaarheid van de cultuurhistorie van het gebied meteen ten oosten van de stad als voormalig industrieel terrein. Deze rol als entree/landmark wordt door de huidige aanplant (die door de huidige eigenaar is aangelegd als buffer tussen het huis en de drukke weg) verstoord.

12. a. Bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/ of archeologie.
       Onderbouwing: Door de recente ontwikkelingen aan de infrastructuur ten zuiden van het volume en de ontwikkeling van Nieuwe Vesting ten noorden, omdat de oude havenarm ter plekke van het laboratorium aanzienlijk is versmald (en verder van het laboratorium af is komen te liggen), omdat de nieuwe haven die gelijktijdig met de bouw van het laboratorium is opgericht, in de jaren zeventig is gedempt en omdat het Markiezaatsmeer door de afsluiting zoet en niet meer zout is (en er geen oesters meer kunnen worden geteelt), is de historisch-ruimtelijke context van het lab tot haar directe (waterrijke) omgeving, verdwenen.

b. bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling/inrichting/ voorzieningen.
Onderbouwing: Zie vorige: door de ontwikkeling rondom het gebouw, het verdwijnen van het direct nabij gelegen water en het in het verleden al splitsen van het perceel, is er sprake van een vanuit historisch oogpunt lage betekenis met betrekking tot de verkaveling en inrichting.

IV. Gaafheid en herkenbaarheid

13. Belang van het object/complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur.
Onderbouwing: Met uitzondering van de poort en het balkon aan de achterzijde, is het pand architectonisch gezien gaaf behouden. Ook wat betreft inpandige structuur is sprake van een vrijwel volledig authentieke opzet. Verder is nog het merendeel van de oorspronkelijk interieurafwerking behouden. De staat van onderhoud is matig (tot op punten slecht).

14. Belang van het object/complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid.
Onderbouwing: Gaafheid en herkenbaarheid van de karakteristieke opzet van het betonnen souterrain (met sporen van de bekisting aan het exterieur en in het interieur), gaaf behouden stalen vensters, inclusief de mechanieken van de uitzetramen.

15. Belang van het object/complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijk historische functie.
Onderbouwing: In aanzien nog gaaf behouden. De stalen vensters, de sobere materialisatie, de harde (vloer)afwerkingen, het specifieke hoog opgetrokken tegelwerk in de vestibule en het hoog doorgetrokken betonemaille in de gangen en donkere kamer, geven enig inzicht in de industriële/technische functie van het volume.

16. Belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen.
Onderbouwing: Met uitzondering van de poort in het souterrain, het balkon en de (reversibele) kleinschalige wijzigingen in de structuur van de begane grond, is het hoofdgebouw, zowel wat betreft exterieur als interieur nog representatief voor de oorspronkelijke situatie anno 1937.

17. Belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.).
Onderbouwing: Het pand heeft nog de oorspronkelijke tuinmuren ten noordoosten en noordwesten (en langs de rechter zijgevel) behouden. Deze zijn in materialisatie en vormgeving in lijn met de esthetica van het hoofdvolume en zijn bovendien integraal doorgemetseld met de voorgevel van het pand.

18. Belang van het object/complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving.
Onderbouwing: Met uitzondering van de Nedalcoschoorsteen, is het gehele terrein de afgelopen jaren gesaneerd. Bovendien is de infrastructuur rondom het volume gewijzigd en is het in de directe nabijheid gelegen water verdwenen.

V. Zeldzaamheid

19. Belang van het object/complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht.

Onderbouwing: Typologische zeldzaamheidswaarde als voorbeeld van een als laboratorium opgericht volume dat nog grotendeels gaaf behouden is wat betreft aanzicht. Zeldzaamheidswaarde vanwege de gaafheid van het exterieur, structuur en uitmonstering.

20. Uitzonderlijk belang van het object/complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder I t/m III genoemde kwaliteiten.
    Onderbouwing: Als cultuurhistorisch waardevol relict van de oesterteelt in het bijzonder en de (historische) industrie in het algemeen, die zich vanaf het laatste kwart van de negentiende eeuw op de voormalige vestingwerken ten oosten van de stad ontwikkelde.

Bronnen

- Veldwerk 3 september 2020
- Gemeentearchief, panddossier
- Bestemmingsplan Nieuwe Vesting, rapport Toelichting (2015)
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.westbrabantsarchief.nl
- http://www.industrieelerfgoedzeeland.nl/zeeuws-industrieel-erfgoed-in-bergen-op-stoom/
- https://www.zuiderwaterlinie.nl/11-vestingsteden/forten-in-nederland/waterschans
- https://www.bndestem.nl/bergen-op-zoom/de-waterschans-het-oudste-vestingwerk-van-bergen-op-zoom-keert-terug~ad6c796d/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.bing.com%2F
- https://www.archivesportaleurope.net/ead-display/-/ead/pl/aicode/NL-MdbZA/type/fa/id/17 (informatie over Bestuur der Visserij op de Zeeuwse Stromen)
- https://nl.wikipedia.org/wiki/Markiezaatsmeer