



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Zaanstad
T.a.v.
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer
7473517

Onze referentie
1352387

Datum 17 februari 2023
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Adres Noorderhoofdstraat 74
Postcode/plaats 1561AW Krommenie
Gemeente/provincie Zaanstad; Noord-Holland;
Monumentnummer 39957

Geacht college,

Op 23 december 2022 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument op grond van artikel 2.26, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor). U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

De interne structuur rond wachtkamer, woonkamer en gang dient te worden herzien uitgaande van de voorheen bestaande situatie, om tot een positief advies te komen.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Voorliggend plan betreft: vervangen achtergevelkozijn, versterking hoofd draagconstructie, na-isolatie gevels en daken en aanpassen en reconstructie van delen van de interne structuur. De noodzaak tot het uitvoeren van deze reconstructie werkzaamheden komt voort uit eerdere sloopwerkzaamheden die zonder vergunning waren uitgevoerd (zoals opgenomen door de gemeentelijke vakgroep erfgoed in oktober 2021).

Motivering

Nadat door uw gemeente illegale sloopwerkzaamheden aan dit rijksmonument zijn geconstateerd, is het werk stil gelegd en is de aantasting van monumentwaarden geïnventariseerd.

Uit de aangeleverde stukken concludeer ik dat uw gemeente sinds deze constatering alles in het werk heeft gesteld om verdere aantasting te voorkomen, en tot een verantwoorde vervolgaanpak te komen die wél aan de maatstaven voldoet die voor de omgang met een rijksmonument gelden.

Bij de toetsing van de voorgestelde wijzigingen neem ik de situatie van voor de sloopwerkzaamheden als uitgangspunt.

In voorliggend plan zie ik dat voor verschillende onderdelen op herstel wordt ingezet. Zo wordt de uitgeplaatste schouw herplaatst. De wand met kamer en suite deuren wordt hersteld. Hierbij wordt de deuropening echter verschoven. Dit levert een eigenaardig beeld waarbij de opening zich niet meer tussen, maar onder de balklagen bevindt.

De hooggewaardeerde wanden van de wachtkamer en achtergelegen dwarsgang (waaraan het pand zijn bijnaam 'Huis met het kruis' ontleent), wordt in voorliggend plan niet hersteld. In plaats daarvan worden wachtkamer, woonkamer en gang tot één open ruimte gemaakt. Met daarin een nieuwe indeling ten behoeve van een toilet. Deze nieuwe voorgestelde positie van het toilet past naar mijn overtuiging niet logisch in de plattegrond.

Ik adviseer dan ook de:

- Kamer en suite op de oorspronkelijk positie ter herplaatsen.
- Bestaande plattegrond met wachtkamer en dwarsgang als uitgangspunt te houden;
- Bestaande positie van het toilet aan te houden, waarbij desgewenst een vergroting plaats kan vinden ten koste van de keuken.

De huidige verbouwing wordt aangegrepen de stabiliteit van het pand te vergroten, door de belasting van de balklaag voor de verdiepingsvloer via nieuw aan te brengen kolommen met een onderslagbalk naar het fundament af te voeren. Dit resulteert in zichtbare kolommen in de keuken. Aan weerszijde van de kamer en suite deuren zijn de nieuwe kolommen in de wand bedacht. Dit levert nu problemen voor reconstructie van de deuropening, en zal daarom moeten worden herzien.

Een groot verlies is het op de verdieping verwijderde met sjabloonwerk gepolychromeerde plafond (vermoedelijk uit de bouwfase 1892). Ondanks de hoge monumentale waarde van deze interieurafwerking, kan mij vinden in het voorstel reconstructie hiervan achterwege te laten. Enerzijds omdat voldoende gedetailleerde informatie over de oorspronkelijke uitvoering ontbreekt en een dergelijke (kostbare) reconstructie ook niet dezelfde bouwhistorische waarde in zich zal dragen.

Bij de voorgestelde maatregelen het pand beter te isoleren wordt voldoende rekening gehouden met monumentale waarden. De voorgevel inclusief de betimmeringen, kozijnen en vensterbanken blijven daarbij ongewijzigd en zullen niet worden gedemonteerd en na geïsoleerd.

Tegen de aanpassingen in de achtergevel en terras is geen bezwaar.

Samenvattend dient de interne structuur rond wachtkamer, woonkamer en gang te worden herzien om tot een positief advies te komen.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij '*Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten*' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Afschrift en tekeningen

Graag wijs ik u erop dat u op grond van het Bor verplicht bent een afschrift van het ontwerpbesluit en van de beschikking, beide met bijbehorende stukken, op te sturen naar de staatssecretaris van OCW, via het Omgevingsloket online of omgevingsvergunning@cultureelerfgoed.nl.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,