



> 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
6804499

Onze referentie
1280302

Datum 23 november 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam	Werkplaats A11
Adres	Wagenmakerij 1
Postcode/plaats	1505SG Zaandam
Gemeente/provincie	Zaanstad; Noord-Holland;
Monumentnummer	530315

Geacht college,

Op 1 juni 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. Op 29 juni heeft een locatiebezoek plaatsgevonden. Op 31 augustus heeft een overleg plaatsgevonden met uw gemeente en indieners. Op 13 oktober zijn aanvullende stukken gestuurd waar dit advies op reflecteert.

Advies

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

Het plan

Voorliggend plan betreft herbestemming van de voormalige werkplaats A11 op het Sectorpark van het Hembrugterrein naar acht woningen en werkruimten met een binnentuin.

Motivering

Allereerst ben ik verheugd te zien dat voor dit monument dat al lange tijd leeg staat een nieuwe functie is gevonden. De voorgestelde woon- en werkfunctie brengt wel geheel andere functionele eisen met zich mee dan waar deze werkplaats ooit op was ingericht. Er worden dan ook ingrijpende wijzigingen voorgesteld.

Ondanks de ingrijpende aard van de voorgestelde wijzigingen is de RCE helaas pas zeer laat in het proces betrokken. Zoals inmiddels met uw gemeente besproken was dit bij voorkeur veel eerder gebeurd. Dit had indieners in staat gesteld beter op deze adviezen te anticiperen, zonder de voortgang van het project te verstoren.

Vooruitlopend op de herbestemming heeft reeds een verkaveling binnen de plattegrond van de driebeukige werkplaats plaatsgevonden, anticiperend op verwijdering van het dak van de middenbeuk. Aangezien deze oplossing beantwoordt aan de daglichtbehoefte én het feit dat de meer zichtbare daken aan weerszijde van de middenbeuk wel in tact blijven, kan ik mij vinden in deze keuze. De inpassing van nieuwe vensters in deze daken gebeurt zorgvuldig.

Met een heldere restauratievisie wordt voorgesteld patina in het metselwerk te behouden. Voorgesteld werd aanvankelijk alle oorspronkelijke kozijnen en ramen te verwijderen, zowel in de buitengevels, als richting de te creëren binnentuin. Het argument dat de bouwkundige staat hier in alle gevallen te slecht zou zijn om te kunnen restaureren, heeft mij niet overtuigd. Bij het overleg van 31 augustus is dan ook aangedrongen de balans tussen ontwerpidealen en materiaalbehoud te herzien. Dit heeft geleid tot een kleine verschuiving in deze balans, waarbij in de gevels grenzend aan de binnentuin maximaal op behoud wordt ingezet. In de overige buitengevels wordt nog steeds radicaal voor een nieuw gevelsysteem achter de bestaande (van ramen ontdane) vensteropeningen gekozen. Ook de positief gewaardeerde uitbouwjes aan zowel de noordoost- als zuidoostgevel sneuvelen ten behoeve van een eenduidig gevelbeeld. Naar mijn oordeel is de restauratieladder onvoldoende richtinggevend geweest bij deze beslissingen.

De gehele herbestemming vindt plaats binnen de contouren van het huidige volume. Structureel blijft het monument intern geheel behouden. De ruimtelijke invulling verandert met de nieuwe indeling uiteraard wel ingrijpend. Ondanks deze radicaal andere indeling, zullen zo veel mogelijk interieuronderdelen op verschillende manieren binnen het pand behouden blijven. De huidige toestand en de voorziene verplaatsingen zijn nauwkeurig gedocumenteerd in het bouwhistorisch rapport en een door indiener verzorgde inventarisatie.

Samenvattend moet ik vaststellen dat de visie van de RCE en indiener op met name het onderdeel kozijnbehoud wel nader tot elkaar, maar niet met elkaar in lijn zijn gekomen. Gezien de ambitie van dit plan en het feit dat andere adviserende gremia in hun veel langere betrokkenheid bij deze plantotstandkoming deze oplossingsrichting hebben aangemoedigd, wil ik mijn bezwaar tegen dit planonderdeel het project als geheel niet beletten. Ik adviseer u dan ook de vergunning op voorliggend plan te verlenen.

Tot slot

Gezien toekomstige ontwikkelingen op het Hembrugterrein, waarbij meer ingrijpende wijzigingen van rijksmonumenten zijn voorzien, is het om constructief te kunnen samenwerken van groot belang dat de onderlinge afstemming verbetert. Inmiddels heeft hierover ambtelijke afstemming met uw gemeente plaatsgevonden. Ik zie het vervolgtraject voor verdere herontwikkeling van het Hembrugterrein dan ook met vertrouwen tegemoet.

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,