

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Aanwijzing gemeentelijk monument Houtloods 17

Gevraagd besluit

Op basis van de redengevende omschrijving, de in opslag liggende Houtloods 17 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum

Dit besluit is niet spoedeisend en daarmee wordt dit besluit niet eerder uitgevoerd/verder behandeld dan drie weken nadat de Raad het besluit heeft genomen. In artikel 8 van de referendumverordening is namelijk een 'correctief referendum' mogelijk gemaakt.

Kernverhaal

Stichting De Hemmes Groep is in 2012 opgericht door een groep betrokken Zaankanters. De Stichting is gestart uit een burgerinitiatief en heeft een plan ontwikkeld voor het vrijwel onbebouwde schiereiland de Hemmes in Zaandam. Op 11 juli 2019 heeft uw Raad het besluit (2019/498) genomen tot een eerste aanzet voor de uiteindelijke stedenbouwkundige invulling van het schiereiland De Hemmes.

Stichting De Hemmesgroep wil het schiereiland de Hemmes duurzaam ontwikkelen met woningbouw en molens. Als eerste wil de stichting de (olie)molen De Zaadzaaijer, en daarbij op het molenerf Houtloods 17 herbouwen. Deze twee deelprojecten krijgen een functie als opleidingslocatie voor de MBO opleiding Technicus Hout en Restauratie. Deze opleiding is in 2022 met 6 studenten gestart, in samenwerking met het Regio College, het Hout en Meubileringscollege Amsterdam, de Hemmesgroep en het ROP, een stichting voor restauratieopleidingen.

De studenten gaan op de Hemmes onder meer werken aan de nieuwe molen. De huisvesting van de ambachtelijke opleiding is beoogd in de houtloods. Het aantal aanmeldingen voor deze opleiding is inmiddels al meer dan verdubbeld. Met een opleidingslocatie op de Hemmes hoopt men meer nieuwe studenten aan te trekken.

Aanleiding

Stichting De Hemmesgroep heeft op 17 maart 2023 een verzoek ingediend om Houtloods 17 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Het verzoek tot aanwijzing van de Houtloods als gemeentelijk monument ligt bij uw Raad voor. De reguliere aanwijzingsprocedure in de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad voorziet niet in de aanwijzing tot monument van een *roerende* zaak. Op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad en de Erfgoedwet 2016 moet er sprake zijn van '**onroerend gemeentelijk cultureel erfgoed**'. De Houtloods ligt momenteel in losse onderdelen in opslag.

Uw Raad is bevoegd om in afwijking van de Verordening Fysieke Leefomgeving 2020 Houtloods 17 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Beoogd resultaat

Herbouw van historische houten panden draagt bij aan het behouden en versterken van het Zaans erfgoed en daarmee de Zaanse identiteit.

Kader

Gemeentewet artikel 108 en 149
Erfgoedwet 2016
Erfgoedstrategie (2019-2023) Erfgoed leeft!
Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad
Bouwbesluit 2012
Raadsbesluit ontwikkelrichting Hemmes van 11 juli 2019;
Besluit aanvraag Erfgoed Deal Molenaarserf Hemmes van 18 januari 2022
Besluit van het Rijk om de Erfgoed Deal toe te kennen van 15 februari 2022

Argumenten en afwegingen

Monumentwaardigheid Houtloods 17

Houtloods 17 is beoordeeld aan de hand van een zestal criteria; architectuurhistorische waarde, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde, gaafheid, zeldzaamheid en fysieke kwaliteit. Het pand is beoordeeld en beschreven in de Redengevende Omschrijving. Op basis hiervan, heeft de adviescommissie voor Welstand en Monumenten op 11 juli 2023 positief geadviseerd over de aanwijzing tot gemeentelijk monument van de Houtloods 17 en plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Zij is hiertoe gekomen na weging van de verschillende criteria. Uit de Redengevende Omschrijving en het daaruit volgende advies van de adviescommissie voor Welstand en Monumenten blijkt dat het pand genoeg waarden bezit om beschermd te worden als gemeentelijk monument.

Houtloods 17 heeft specifiek voor Zaanstad belangrijke cultuurhistorische waarden
Houtloodsen zijn eeuwenlang van groot belang geweest voor de houtindustrie en de ontwikkeling van de Zaanstreek. In Nederland staan nog zo'n 16 houtzaagmolens. In de Zaanstreek zijn nog 3 houtzaagmolens overgebleven. Alleen bij houtzaagmolen De Held Jozua staan nog originele houtloodsen uit het molentijdperk. Houtloodsen in Nederland zijn zeer zeldzaam geworden. Er zijn maar weinig exemplaren bewaard gebleven. De algemene historische waarde van Houtloods 17 is dan ook groot. Houtloodsen hebben eeuwenlang een belangrijke rol gespeeld in het zagen, opslaan en drogen van hout. Vanaf het einde van de 19e eeuw tot het midden van de vorige eeuw hielden deze loodsen hun functie, maar nu vooral bij de import van elders gezaagd hout.

Monumentenstatus is benodigd voor herbouw in oorspronkelijke staat

Zonder monumentenstatus is herbouw in de *oorspronkelijke* staat van de houtloods niet mogelijk vanwege bouwvoorschriften in het Bouwbesluit 2012. Bij herbouw zonder monumentenstatus moet worden voldaan aan de regels voor *nieuwbouw*. In het Bouwbesluit 2012 is een uitzonderingsmogelijkheid opgenomen in artikel 1.13 Dit artikel kan worden toegepast als er een Wabo omgevingsvergunning is vereist voor een activiteit die bestaat uit het in enig opzicht wijzigen van een monument. Het artikel waarborgt dat het monumentale karakter niet nadelig wordt beïnvloed. De loods wordt herbouwd met circa 90% van het oorspronkelijk bouw materiaal, afgezien van de algemeen voorkomende dakpannen.

Aanwijzing en herbouw van in opslag liggende monumenten in het verleden

Er zijn in het verleden reeds eerder verschillende besluiten genomen om in losse onderdelen in depot opgeslagen panden vóór herbouw aan te wijzen tot gemeentelijk monument. Mede vanwege het hiervoor vermelde belang van herbouw onder artikel 1.13 van het Bouwbesluit 2012.

Molenaarswoning De Blijdschap (Zaandijk) is in 2012 (2012239248) en Hero de Jager (Zaandijk) is in 2016 (2016247895) aangewezen op grond van de Erfgoed Verordening van 2010.

In de toen geldende Erfgoed Verordening was bepaald dat 'als beschermd gemeentelijk monument kon worden aangewezen, 'een zaak (...)'. Onder een zaak kan worden verstaan, een verzameling of roerend cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 was sprake van *onroerend* cultureel erfgoed.

Bij de overgang van Erfgoed Verordening naar de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad zijn wijzigingen aangebracht om aan te sluiten bij de nieuwe wetten. Vanwege de invoering van de Omgevingswet en Erfgoedwet 2016, is het criterium 'zaak' gewijzigd in '*onroerend cultureel erfgoed*'. Op basis van de huidige Verordening en de Erfgoedwet 2016, is aanwijzing tot monument van het in losse onderdelen opgeslagen pand niet mogelijk. De gemeenteraad is bevoegd om in afwijking van de Verordening besluiten te nemen. De afwijking van de Erfgoedwet 2016 is van tijdelijke aard, totdat de herbouw van Houtloods 17 is gerealiseerd.

Monumentenstatus kan dienen als aanjaagfunctie

Een monumentenstatus voor Houtloods 17 kan helpen fondsen en subsidies aan te trekken die nodig zijn voor de verdere realisatie van het hiervoor genoemde project en dienen als aanjaagfunctie voor de verdere ontwikkeling van het gebied.

Er is al een bijdrage toegezegd vanuit de Rijks Erfgoeddeal.

Draagvlak

Voor het project de Hemmes is voldoende politieke en maatschappelijke steun en het leeft binnen de bevolking. De bijeenkomsten die de Hemmes groep organiseren worden druk bezocht en zijn positief.

Er wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid waarin het project planologisch mogelijk wordt gemaakt. Hierin is ook plaats voor molen De Zaadzaaijer en op het molenerf Houtloods 17.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Het plan 'Molenerf' is een aanjager geworden om de MBO opleiding Technicus Hout en Restauratie naar Zaanstad te halen. Deze opleiding is oorspronkelijk ontwikkeld in Hengelo door Stichting Ribo: Restauratie en innovatie in de bouw in Overijssel, in samenwerking met het ROC Hengelo. Het Ministerie van onderwijs heeft opdracht gegeven om deze opleiding uit te rollen over meer regio's in Nederland.

De Hemmes Groep heeft het initiatief genomen om de opleiding onder de aandacht te brengen van het Regio College Zaanstreek Waterland. Het educatieve doel van de Hemmes Groep is de molen mede door leerlingen te laten bouwen. Het Regio College heeft de serieuze intentie om de huisvesting voor de opleiding in Houtloods 17 te vestigen. Bij de opleiding Technicus Hout en Restauratie gaat het om specifiek vakmanschap voor de restauratie van monumenten.

De behoefte aan vaklieden op het gebied van restauratie is groot, mede omdat de meeste monumenten van alle provincies in Noord-Holland zijn gevestigd en er relatief veel oudere restaurateurs de pensioengerechtigde leeftijd bereiken. Gemeente Zaanstad is betrokken vanwege hun ambitie onderwijs voor de maakindustrie te bevorderen.

Financiële consequenties

Het aanwijzen tot monument van Houtloods 17 heeft geen directe financiële consequenties. Indirect kan het aanwijzen van monumenten leiden tot meer subsidie aanvragen. Er zijn voorlopig voldoende middelen beschikbaar om eventuele meer-aanvragen te honoreren.

Ter informatie

- 2020: Programmabegroting 2021-2024, een bijdrage aan molen De Zaadzaaijer (€ 200.000,-) en een tekort op de grondexploitatie van de molenkavel (€ 170.000,-);
- 2022: Programmabegroting 2023-2026, een sanering van de grond (€ 200.000,-) en de damwanden (over 40 jaar afschrijven);
- 2022: Subsidie aan stichting Hemmesgroep voor de 'oprichting van molen de Zaadzaaijer' (maximaal € 612.000,-).

Totale investering gemeente bedraagt € 1.182.000.

- 2022: Bijdrage Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed via Erfgoed Deal (€ 722.000,-).

Totale investering door het rijk bedraagt € 722.000.

De investering door gemeente en rijk bedraagt totaal € 1.904.000 (= € 1.182.000 + € 722.000).

Juridische consequenties

De Raad is ingevolge de Gemeentewet het bevoegd orgaan tot het vaststellen van Verordeningen. De Raad is bevoegd om in afwijking van die Verordeningen te besluiten.

De aanwijzing van Houtloods 17 is niet in overeenstemming met de Erfgoedwet 2016. Deze wet is voornamelijk gericht op **Rijks** cultureel erfgoed. In paragraaf 3.4 Gemeentelijk en provinciaal erfgoed, staat in artikel 3.16. Gemeentelijk erfgoed dat 'de gemeenteraad een Erfgoedverordening kan vaststellen die ziet op het beheer en behoud van het binnen de gemeente aanwezige cultureel erfgoed, dat van bijzonder belang is voor de gemeente vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis'. Juist dit laatste is aan de orde bij deze aanwijzing van Houtloods 17. De gemeente heeft veel beleidsvrijheid ten aanzien van het eigen cultureel erfgoed en kan daarin naar eigen initiatief invulling aan geven.

De afwijking van de Erfgoedwet 2016 is zeer tijdelijk, totdat het monument herbouwd is (gepland in 2024). De afwijking is noodzakelijk is om artikel 1.13 Bouwbesluit 2012 bij de herbouw te kunnen toepassen. Dit artikel biedt de enige mogelijkheid om de monumentale en cultuurhistorische waarden van het pand te behouden en te garanderen. Er is sprake van conflicterende wetgeving. De tijdelijke afwijking van de Erfgoedwet 2016 heeft verder geen juridische consequenties en heeft bij eerdere gelijke afwijkingen ook geen gevolgen gehad.

Wanneer Houtloods 17 op de Hemmes eenmaal is herbouwd, dient de aanwijzing op grond van artikel 4.7 van de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad te worden opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister als een *onroerend* cultureel erfgoed met een gewijzigde lokale kadastrale aanduiding. De Redengevende Omschrijving van het pand dient dan te worden aangepast aan de gerealiseerde bouw.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 4.7 bevoegd de aanwijzing als bedoeld in de artikelen 4.2 en 4.6 van de Verordening Fysieke Leefomgeving Zaanstad te wijzigen.

Het betreft een verzoek tot aanwijzing van de eigenaar zelf, er wordt geen bezwaar en beroep verwacht.

Communicatie/vervolgtraject

De aanwijzing wordt schriftelijk bekend gemaakt aan alle zakelijk gerechtigden. Zodra de aanwijzing onherroepelijk is geworden wordt deze opgenomen in het gemeentelijk erfgoedregister.

Bijlagen

Bijlage 1 Houtloods 17 aanwijzing tot gemeentelijk monument Redengevende Omschrijving 7876740

Bijlage 2 Houtloods 17 aanwijzing tot gemeentelijk monument Advies Commissie 7876740

Bijlage 3 Houtloods 17 aanwijzing tot gemeentelijk monument Waardestelling 7876740

Bijlage 4 Houtloods 17 aanwijzing tot gemeentelijk monument Concept kennisgeving aanwijzing 7876740

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

Op basis van de redengevende omschrijving, de in opslag liggende Houtloods 17 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

In de vergadering van *donderdag - 30 november* - 2023

De griffier,

De voorzitter,



Conform de machtiging tekenbevoegdheid raadstukken is dit besluit alleen ondertekend door de griffier.