

Betreft : Gebouwen BNI  
Aan : Leden van de commissie ABM  
T.b.v. : Commissie van woensdag 7 oktober 2020  
Van : Roland Boom  
Behandelaar: Gerrit Klompmaker  
Datum : 6 oktober 2020

Geachte leden van de commissie Fysiek Domein,

In uw vergadering van 17 september 2020 heeft u in het openbaar beraadslaagd over de gebouwen van BNI in relatie tot een evt. monumentwaardig karakter. In diezelfde vergadering is ook een motie aangenomen die oproept tot het vragen van een advies aan de monumentencommissie.

Maandag 5 oktober heb ik kennis gekregen van het advies van de monumentencommissie. Dit advies treft u als bijlage aan.

Inmiddels is ook duidelijk geworden dat voor enkele panden aan de Rokerijweg een sloopmelding is gedaan. Dit zijn panden die behoren tot het gebouwenarsenaal van BNI. Zie onderstaand overzicht dat deel uitmaakt van de publicatietekst.

**Sloopmeldingen (par. 1.7 Bouwbesluit 2012)**

- Rokerijweg 5, verwijderen van asbesthoudende materialen uit de bedrijfsgebouwen (ontvangen: 25-09-2020);
- Rokerijweg 5, slopen van diverse opstallen (fase 1) (ontvangen: 28-09-2020);

Het betreft de rood gekleurde gebouwen op de tekening die als bijlage 2 is toegevoegd aan deze mededeling. Duidelijk is dat hieronder ook gebouw 2 (a, b en c) valt, één van de gebouwen die door de monumentencommissie als mogelijk monumentwaardig wordt aangemerkt (Topcoating-gebouw).

Als college gaan wij ons beraden op de vraag hoe verder te gaan met de motie, anders dan de vaststelling dat met het verkrijgen van het advies van de monumentencommissie en de toezending ervan aan uw commissie aan de opdracht van de raad is voldaan. Daarover dienen college en commissie met elkaar in overleg te gaan, onder meer omdat voor noodzakelijke verdere onderzoeken budget nodig is dat niet beschikbaar is. Ter bescherming van de panden die al dan niet als monumentwaardig (kunnen) worden beschouwd en waarvoor de bestuurlijke en politieke wens zou bestaan om daarvoor ook een (monumenten) aanwijzingsprocedure op te starten, wordt een status van "voorbescherming" (Erfgoedverordening 2011) wenselijk geacht. Hiervoor zullen op de kortst mogelijke termijn besluiten worden genomen.

Vriendelijke groet  
Roland Boom  
Wethouder

### Aanleiding

De Monumentencommissie van Huizen is gevraagd advies uit te brengen over de mogelijke aanwijzing van delen van het B.N. International-fabriekscomplex aan de Rokerijweg 5 als gemeentelijk monument.

### Beoordelingskader

De commissie beoordeelt of een pand, object, complex of gebied voor Huizen van belang is vanwege de stedenbouwkundige, architectonische en/of cultuurhistorische waarde. Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre een gebouw (etc.) nog een gaaf en/of zeldzaam voorbeeld is voor een bepaalde periode of voor een bepaald (gebouw)type.

Het advies is gebaseerd op de Bouwhistorische en bouwtechnische inventarisatie fabriekscomplex BN International BV Huizen, J.A. van der Hoeve, januari 2020, en een bezoek ter plaatse **dd. 28 september 2020**.

### Advies

De commissie adviseert u gebouw 2 (Topcoating, 1947) en gebouw 20/21 (Krachtcentrale, 1937/1949) aan te wijzen als gemeentelijk monument. Als onderdeel van een belangrijk deel van de geschiedenis van Huizen en goede voorbeelden van zorgvuldig vormgegeven bedrijfsgebouwen vertegenwoordigen de panden stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarde. Daarnaast zijn de gebouwen van belang om de ontwikkeling van de haven van Huizen en de bijbehorende bedrijvigheid herkenbaar en afleesbaar te houden wanneer het gebied wordt herontwikkeld.

Daarnaast adviseert de commissie nader bouwhistorisch onderzoek te laten verrichten naar de herkomst en waarde van de zeer zeldzaam geachte vakwerkconstructie in gebouw 41. Wellicht is behoud dan wel hergebruik van deze bijzondere constructie mogelijk.

### Toelichting op het advies

#### *Stedenbouwkundige waarde*

De geschiedenis van de Balatum-fabrieken is sterk verweven met de ontwikkeling van de haven van Huizen. Vanaf 1926 is het complex gestaag uitgebreid. Een visueel samenhangend deel betreft de reeks evenwijdige hallen die dateert uit de periode 1935-1949. Veel van deze hallen zullen binnenkort worden afgestoten. Mogelijk zal dit deel van het terrein worden getransformeerd naar een nieuw bedrijventerrein. Het is in dat licht niet realistisch om de hallen te willen behouden, daarvoor is de waarde niet groot genoeg. De commissie adviseert wel de twee meest bijzondere en best inpasbare gebouwen te behouden zodat zij kunnen dienen als ankerpunten en aanjagers in de nieuwe ontwikkeling. Tegelijk wordt de nieuwe ontwikkeling daarmee verankerd in de geschiedenis van Huizen en in de stedenbouwkundige structuur rondom de (voormalige) haven. Het voormalige energiegebouw "De Krachtcentrale" heeft al een nieuwe functie gekregen. Gebouw 2 kan, vanwege de ligging nabij de entree van het nieuwe gebied en de symmetrische, sculpturale en alzijdige opzet, na restauratie worden ingezet als het gezicht van het gebied. Het houdt tevens de relatie met de oorspronkelijke verkaveling langs de haven afleesbaar.

#### *Architectonische waarde*

De Krachtcentrale is een goedvoorbeeld van de Nieuwe Zakelijkheid, en heeft door de hoge stalen ramen en de slanke betondetailering een bijzondere uitstraling. Gebouw 2 heeft een vergelijkbare, zij het iets minder statige uitstraling. De bakstenen gevels met rollagen en keramische afdekkers zijn fraai, wel zijn de meeste stalen kozijnen verdwenen. De entreerisaliet met de ronde luifel en het trappenhuis met het hoge kozijn hebben wel een relatie met het Energiegebouw. In de inventarisatie wordt het gebouw aangeduid als 'kenmerkend gebouw met individuele architectonische kwaliteit'.

### *Cultuurhistorische waarde*

De cultuurhistorische waarde is vooral gelegen in het behouden van een deel van de tijdlaag die voor de ontwikkeling van zowel de haven van Huizen als de Balatum-fabriek van groot belang is geweest, en daarmee voor de gemeenschap Huizen.

### *Gaafheid, herkenbaarheid en zeldzaamheid*

De Krachtcentrale is in hoofdopzet gaaf en herkenbaar gebleven. De architectuurstijl is vrij uniek voor Huizen, de nieuwe functie is zorgvuldig ingepast met behoud van veel van de originele elementen in het interieur. Bij de recente renovatie is het pand aan de buitenzijde geïsoleerd. Deze ingreep is in principe reversibel en is bovendien niet ten koste gegaan van het architectonisch beeld. Het subtiele en strakke beeld van het gebouw is door de omtimmering van de dakranden met plaatmateriaal en vooral ook door de rommelige invulling van het dakterras aangetast maar ook dat zijn reversibele elementen die aanwijzing niet in de weg hoeven te staan.

Gebouw 2 heeft een kenmerkende en eigen uitstraling als zorgvuldig ontworpen industrieel gebouw. Door aanpassingen en achterstallig onderhoud is het beeld nu verschaald, maar dat betreft vooral de kozijnen. Restauratie zou hier vooral beeldherstel betekenen, het gebouw kan door de neutrale indeling uitstekend herbestemd worden en dan een belangrijke rol spelen in een nieuw te ontwikkelen omgeving.

De vakwerkconstructie in gebouw 41 is bijzonder en zeldzaam. De uitvoering van de rest van het gebouw en de plaats van de hal in het complex maken het niet realistisch of zinvol om deze hallen aan te wijzen als monument. Wel adviseert de commissie nader onderzoek te laten verrichten naar de herkomst en waarde van de constructie. Mogelijk kan de constructie worden behouden of hergebruikt.

Bijlage 2: Overzicht te slopen opstallen

- Afvalcontainers
- Schaftkeet
- Opstallen latere fase slopen
- BEHOUDEN
- SLOOP
- GEBOUW 46 (NIEUW)

