

Verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK)

d.d. 18 september 2025

Commissiekamer 2



Aanwezig:	J. Korpershoek O. Ebben B. Kuit W. Groen H. Jongsma A. Pos R. Boom E. Giezen	commissie (architect en voorzitter) commissie (architect) commissie (afwezig, schriftelijke adviezen ontvangen) commissie (burgerlid) secretaris vergunningen wethouder mbt Rokerijweg (gebouw 41) regisseur fysiek domein mbt Rokerijweg (gebouw 41)
------------------	---	--

Vergadertijd: 8.45– 11.30 uur

Zaaknr. LEEF, JOIN: 2025/1172, Z.390987

Soort Aanvraag: Vooroverleg voeren

Omschrijving: het verplaatsen van de monumentale kapconstructie BNI

Locatie: Rokerijweg 5 (Gebouw 41)

Aanvang: 09:00

De vragen van de wethouder aan de monumentencommissie zijn:

- Hoeveel delen van spanten zijn minimaal nodig voor behoud en toekomstige beleving van het Huizer erfgoed?
- Hoe (en eventueel door wie en in wiens opdracht) moeten de spanten worden uitgenomen?
- Zijn er bepaalde kwaliteitseisen waar degene, die de spanten verwijdert aan moet voldoen?
- Hoe groot moeten de onderdelen zijn (grote samengestelde lengtes bewaren of uit elkaar halen tot de basiselementen) en waarom?
- Hoe moeten de spanten c.q. onderdelen worden opgeslagen?
- Binnen welk tijdsbestek moeten de spanten worden herbouwd?
- Zijn er nog andere voorwaarden om de voorbescherming van gebouw 41 af te kunnen halen?

Aanleiding

De wethouder heeft een scenario toegelicht met betrekking tot de kapconstructie. Het doel is een oplossing te vinden voor herbestemming, zodat de kap behouden kan blijven. Het risico, dat de

waardevolle constructie door instorting verloren gaat, is reëel en daarom wordt er gezocht naar oplossingen.

Huidige situatie

- De gemeente is mogelijk bereid de zorg voor de kap over te nemen. Hiervoor is echter een akkoord van de CRK vereist.
- Momenteel zijn er twee scenario's die verdere politieke besluitvorming vereisen (scenario 1: de constructie op de huidige plek restaureren en herbestemmen, scenario 2: de constructie zorgvuldige demonteren, bewaren en reconstrueren op een andere plek in Huizen).
- Voor de uitvoering dient een aanbestedingsprocedure te worden gevolgd, aangezien commerciële belangen geen rol mogen spelen (toelichting: voor de uitvoering dienen de wettelijke en interne regels m.b.t. inkoop en aanbesteding te worden gevolgd).
- Met de intrede van de najaarsperiode kan weersinvloed negatieve gevolgen hebben voor de staat van de kap.
- Zolang er sprake is van voorbescherming, moet de kap in de huidige toestand gehandhaafd blijven. Demontage is pas toegestaan wanneer het college heeft besloten de voorbescherming van het gebouw af te halen.

Risico's

Indien er geen concreet plan wordt vastgesteld, blijft de eigenaar verantwoordelijk. Dit kan leiden tot:

- aanzienlijke financiële lasten voor de eigenaar,
- bestuurlijke boetes,
- en uiteindelijk verval en verlies van het monument.

Verzoek

De wethouder verzoekt om een concreet en zuiver advies dat kan worden voorgelegd aan het college, met als doel het behoud van de kapconstructie te waarborgen. Hierin ook graag in meenemen wat te doen als het monument te niet is gegaan.

Advies:

De commissie geeft aan dat demontage wenselijk is, mits het juiste pad wordt behandeld.

Hierbij wordt benadrukt dat de kapconstructie meerdere waardevolle elementen bevat. Bij de beoordeling dient niet alleen gekeken te worden naar de intrinsieke waarde van de constructie zelf, maar ook naar de betekenis ervan in samenhang met de locatie.

Het gehele gebouw, inclusief zowel de constructie als de dragende muren, valt onder voorbescherming. Aangezien de muren essentieel zijn voor het dragen en instandhouden van de kap.

Binnen de kap bevinden zich specifieke elementen die vanwege hun cultuurhistorische waarde behouden moeten blijven. Het is van belang te onderzoeken hoe deze elementen veilig geborgd en eventueel tijdelijk opgeslagen kunnen worden. Daarbij wordt de belevingswaarde nadrukkelijk

meegewogen. Idealiter wordt gezocht naar een mogelijkheid om een publiek programma in het monument onder te brengen, zodat de erfgoedwaarde gecombineerd kan worden met publieke functies.

Ten aanzien van het industriële erfgoed op deze locatie bestaan er verschillende oplossingsrichtingen, die nader onderzocht dienen te worden. Restauratie in zekere mate is noodzakelijk, waarbij inventarisatie van de bestaande onderdelen een eerste en cruciale stap vormt. Er rust een zorgplicht op het behouden van de constructieve elementen.

De commissie adviseert een demontage- en montageplan op te stellen waarbij demonteren in kleine eenheden voorstelbaar is, ondersteund door een point cloud-analyse. De kracht van het gebouw ligt met name in zijn lengte; om die reden wordt gestreefd naar een behoud van circa 60 tot 70 procent, zodat de ruimtelijke structuur en de karakteristieke uitstraling gewaarborgd blijven.

Planning:

De commissie heeft tijd nodig om tot een eenduidig, concreet advies te komen op de vragen welke voorliggen. En welke instanties hiervoor in aanmerking komen. Voor de vergadering van 9 oktober zal de commissie extern informatie inwinnen.

Actie:

Mevr. Giezen zal aangeven wanneer er een college besluit en raadsbesluit moet voorliggen, zodat de commissie een tijdspad heeft.

Uitwerking van het CRK advies, inclusief monumentencommissie d.d. 3 oktober 2025.

Gezien het feit dat het niet haalbaar blijkt om gebouw 41 op de Rokerijweg 5 in Huizen, onderdeel van het voormalige BNI complex, op zijn huidige locatie her te bestemmen, is de commissie gevraagd om advies uit te brengen omtrent het demonteren en veilig opbergen van de stalen kapconstructie, met het doel, om deze in toekomst binnen een redelijke termijn op een andere plek in Huizen terug te plaatsen en daarmee te blijven verwijzen naar de industriële geschiedenis van het dorp. Het betreft een ruimtelijk vakwerk dat bestaat uit meerdere identieke liggers, koppelstaven, gordingen en trekstaven ter plaatse van de langsgevels. De spanten rusten gedeeltelijk op gietijzeren kolommen. De CRK inclusief de monumentencommissie adviseert als volgt:

Aantal spanten en selectie:

Om op een toekomstige locatie de ruimtelijke beleving van de oorspronkelijke situatie te kunnen benaderen, adviseert de commissie om minimaal 70 % van de bestaande spanten te behouden. Daarmee kan worden geborgd, dat er bij herplaatsing tenminste een van de twee oorspronkelijke beuken kan worden gerealiseerd. Tevens adviseert de commissie om in eerste instantie de spanten zonder aanpassingen (L-profiel) te selecteren. Indien tijdens de inspectie blijkt dat de spanten in grotere elementen dan hun modulaire onderdelen kunnen worden verplaatst, gaat de commissie daarmee akkoord.

Kolommen

De gietijzeren kolommen vormen een waardevol en essentieel onderdeel van de constructie. Deze dienen op eenzelfde manier te worden behandeld en opgeslagen als de spanten.

Koppelstaven, gordingen en trekstaven

Deze secundaire elementen dienen op eenzelfde manier te worden behandeld en opgeslagen als de spanten.

Merken

Alle onderdelen dienen te worden voorzien van een uniek merk. Merken dienen op een permanente manier te worden bevestigd op de onderdelen en gedocumenteerd door middel van een tekening. De eerder gemaakte point cloud zou als onderligger kunnen fungeren.

Bevestigingen

Indien de bestaande moeren niet kunnen worden losgedraaid dienen deze te worden geknipt. Om schade aan de constructieonderdelen te voorkomen, adviseert de commissie bestaande bouten niet te slijpen.

Inspectie ter plaatse

Er dient, vóór de demontage, door een restauratiearchitect dan wel monumentendeskundige een inspectie ter plaatse te worden uitgevoerd, met als doel, een selectie van de op te bergen onderdelen. Het is aannemelijk, op basis van het eerder uitgevoerde bouwhistorisch en bouwtechnisch onderzoek dat het schoonmaken (vliegroest) een aansluitende behandeling met kruipolie volstaat om de onderdelen te conserveren

Transport en opberging

De commissie gaat akkoord met het transporteren en opbergen van alle onderdelen in houten kisten, mits deze zijn voorzien van ventilatiegaten en geplaatst worden in een droge ruimte. De commissie acht het voorstelbaar om de houten kisten op te nemen in zeecontainers die in de buitenruimte worden geplaatst. Voorwaarde is dat de zeecontainers waterdicht zijn en voorzien zijn van een goed werkende ventilatie. Onvoldoende ventilatie zal leiden tot roestvorming.