

Raadsvoorstel

Onderwerp: Behoud spantenconstructie gebouw 41 Rokerijweg 5

Raadsvergadering	11 december 2025, agendapunt .. - zie apart besluitblad -
Datum raadsvoorstel	18 november 2025
Bijlage(n)	5
Zaaknummer	Z.430650 / D.1964521
Behandeld in commissie	Sociaal Domein 25 november 2025, agendapunt ..
Portefeuillehouder	wethouder R.G. Boom
Informatie bij	Elsemieke Giezen
E-mail / telefoonnummer	e.giezen@huizen.nl / 035-5281268

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met het verlenen van de opdracht tot het demonteren en opslaan van de spantenconstructie van gebouw 41 op het voormalige BNI terrein waarop voorbescherming rust (gemeentelijk monument).
2. Hiervoor een budget beschikbaar stellen zoals opgenomen in de geheime bijlage.
3. Instemmen met het uitvoeren van een onderzoek in de nieuwe collegeperiode hoe aan de spanten een nieuwe bestemming te geven.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

De afgelopen maanden is gebleken dat behoud van de spantenconstructie op het voormalige BNI terrein niet wenselijk is vanwege de herontwikkeling van dit bedrijfsterrein. De locatie van de spanten midden in het gebied is een belemmerende factor voor de beoogde verkaveling. Het is de voormalige eigenaar niet gelukt om een goede herbestemming te vinden op het oude BNI-terrein. Ook is het niet mogelijk gebleken om elders in Huizen een herbestemming te vinden, waar de spanten op zeer korte termijn kunnen worden herbouwd. Zonder zorgvuldige tussentijdse opslag is herbouw op korte termijn nodig om te voorkomen dat de kwaliteit van de spanten dusdanig achteruit gaat onder invloed van bijvoorbeeld weersinvloeden en de zwaartekracht dat ze niet meer herbruikbaar zijn. De ruimtelijke procedures, die bij een initiatief doorlopen moeten worden nemen immers geruime tijd in beslag.

Verplaatsing van de spantenconstructie naar elders in Huizen vraagt bovendien dat de voorbeschermde status als gemeentelijk monument beëindigd wordt. Om tijd te winnen voor het vinden van een oplossing en omdat de gemeente behoud van de constructie belangrijk vindt, is het denkbaar om zelf ook te investeren in het behoud van ons erfgoed. Gelet op het blijvende en

toenemende instortgevaar van de spantenconstructie op de huidige locatie is het nodig om nu een besluit te nemen over de rol van de gemeente.

Argumentatie

Voorbescherming gemeentelijk monument gebouw 41

Op het voormalige bedrijfsterrein van BNI aan de Rokerijweg 5 bevindt zich een gebouw met een bijzondere spantenconstructie (gebouw 41). Deze constructie heeft een voorbeschermde status als gemeentelijk monument (industrieel erfgoed) gekregen in 2020. Zie [bijlage 1](#) voor het besluit daarover. Het gebouw is beschreven door Van der Hoeve en een quickscan voor herbestemmingsmogelijkheden is uitgevoerd door BOEi (zie [bijlage 2](#)). Mede door het faillissement van BNI is er helaas geen plan voor herbestemming ingediend.

Vervolgens is op basis van de rapporten intensief overlegd met Mooi Noord-Holland en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) om na te gaan wat de (on)mogelijkheden zijn om de constructie te kunnen behouden. Een aantal opties voor herplaatsing van de constructie is besproken in de CRK. Zoals in de inleiding is aangegeven bleek het grootste probleem daarbij om binnen het voormalige bedrijfsterrein van BNI een door de nieuwe eigenaar geaccordeerde locatie te vinden voor de herbouw of een locatie elders in Huizen waar herplaatsing *op korte termijn* mogelijk was. Behoud van (ten minste een aanzienlijk deel van) de constructie is belangrijk. De eigenaar van het gebouw is daarvoor verantwoordelijk.

Lasten onder dwangsom door instortgevaar

Om behoud van de spantenconstructie te waarborgen zijn er twee lasten onder dwangsom opgelegd. De eerste last onder dwangsom is opgelegd aan de voormalige eigenaar in december 2024. In opdracht van deze voormalige eigenaar is in januari 2025 door architect Peter Baas een onderzoek opgeleverd naar mogelijke demontage en mogelijke plekken in de gemeente Huizen waar (een deel van) de constructie herplaatst zou kunnen worden (zie [bijlage 3](#)).

Bij sloop van het pand naast gebouw 41 eerder dit jaar is schade aan gebouw 41 ontstaan. Vooral nog is de schade aan de spantenconstructie daarbij beperkt gebleven. Dit is gebleken uit controles, die regelmatig plaatsvinden. Gelet op de geringe schade aan de spanten en (bestuurlijke) gesprekken, onder andere met de vorige eigenaar om een oplossing te vinden, is de dwangsom nog niet geïnd en heeft nog geen definitieve beoordeling plaatsgevonden in hoeverre de last onder dwangsom uit december 2024 is gevolgen. Na aanmaning door de gemeente zijn in opdracht van de toenmalige eigenaar stempels aangebracht in en aan het gebouw ter voorkoming van (verdere) schade. Desondanks blijft er een toenemend risico dat gebouw 41 instort bij een storm. Het aanbrengen van extra stutten en/of stempels blijkt helaas geen goede oplossing volgens deskundigen. Dat heeft namelijk tot gevolg dat er op andere plekken in de constructie spanning ontstaat, waardoor op deze plekken instabiliteit en risico op instorten ontstaat.

De tweede last onder dwangsom is opgelegd in oktober 2025 aan de twee huidige eigenaren, die sinds dit najaar elk eigenaar zijn van een deel van gebouw 41. Het perceel waarop gebouw 41 staat is namelijk gesplitst bij de recente verkoop. Vanaf het moment van aankoop zijn de nieuwe eigenaren verantwoordelijk geworden voor behoud van de spanten. De aan hen opgelegde lasten onder dwangsom kunnen geïnd worden wanneer de constructie niet behouden blijft.

Huidige standpunt gemeente

Bestuurlijk is aangegeven dat er vanuit de gemeente geen structurele middelen beschikbaar gesteld worden voor regulier onderhoud van de spantenconstructie, wanneer deze elders wordt hergebruikt. Een incidentele bijdrage voor hergebruik van de spanten bij een bestemming met

een culturele doelstelling kan wel overwogen worden (collegebesluit bestuurlijk kader uitgifte noordkavel Havenstraat d.d. 4 juli 2025).

De gemeente heeft daarom tot nu toe gekozen voor een uitsluitend faciliterende rol om mee te werken aan hetzij initiatieven voor behoud van de spanten ter plaatse, hetzij hergebruik (van delen van de constructie) elders in Huizen. De eigenaar van een monument is immers verantwoordelijk voor het behoud ervan. Gelet op het blijvende en toenemende instortgevaar van de spantenconstructie is een meer dan faciliterende rol van de gemeente denkbaar. De argumenten daarvoor zijn deels hieronder weergegeven en deels in een geheime bijlage, omdat onze belangen en onze onderhandelingspositie worden geschaad bij openbaarheid ervan.

Ad. Beslispunt 1: Instemmen met demonteren spanten door gemeente.

1. Een actievere rol van de gemeente bij het zorgvuldig opslaan en zoeken naar een geschikte plek voor hergebruik van de spanten past bij de doelstellingen van het gemeente om zorgvuldig om te gaan met erfgoed en dit te behouden.
2. Hiermee wordt tijd gewonnen om de constructie op een later moment op een beter zichtbare plek her te gebruiken, waar deze ook toegankelijk kan worden voor publiek. De gemeente heeft dan invloed op de plek van hergebruik en de publieke toegankelijkheid van de spantenconstructie. Hoewel diverse mooie initiatieven voor hergebruik van de spanten al met de gemeente besproken zijn, is er nog geen plan ingediend, dat (bij herplaatsing op de noordkavel naast de Krachtcentrale) afdoende voldoet aan de economische voorwaarden (marktconform tarief bij voorkeur via erfpacht) én bijdraagt aan de beoogde verlevendiging van de Havenstraat. Afwachten totdat er duidelijkheid is over herplaatsing van de spanten hetzij op de noordkavel Havenstraat hetzij elders in Huizen, het vervolgens (vervol)maken en realiseren van plannen duurt lang door de daarvoor te volgen (ruimtelijke) procedures en is daarom geen optie voor een oplossing op korte termijn. Tegen de tijd dat de procedures doorlopen zijn, zal gebouw 41 zijn ingestort en is een groot deel van de spanten verloren gegaan.
3. De CRK heeft een positief advies afgegeven over het aan de commissie voorgelegde scenario van demontage, opslag en herbouw. Zie hiervoor bijlage 4. Opgemerkt wordt dat het een zeer uitzonderlijke situatie betreft, waarbij de voorbescherming van het pand moet worden afgehaald. Er is echter niet veel keus als het alternatief betekent dat de constructie op enig moment gaat instorten en er op korte termijn geen alternatief voor handen is. Tijdelijke opslag van de constructie in houten kisten in zeecontainers (waarover een positief advies is ontvangen van de CRK) is mogelijk op de noordkavel in de Havenstraat, die in eigendom is van de gemeente en die een *mogelijk* geschikte plek is voor later hergebruik. Plaatsing van de spantenconstructie naast twee andere gemeentelijke monumenten (een trafohuisje en de Krachtcentrale) en de voormalige schoorsteen van BNI creëert immers op één plek een mooi ensemble van het industriële verleden van Huizen. Ook hergebruik in het oude havengebied is een denkbare plek.

Op de overige argumenten heeft het college geheimhouding opgelegd (zie de geheime bijlage 5).

Ad. Beslispunt 2: budget beschikbaar stellen

Het college heeft geheimhouding opgelegd voor de in de geheime bijlage 5 genoemde argumenten en toelichting.

Ad beslispunt 3: onderzoek

Door externen zijn de mogelijkheden verkend voor hergebruik van de spanten elders in Huizen. Voorgesteld wordt om dat op basis van de verkenning verder te onderzoeken in de komende collegeperiode en met een voorstel te komen hoe en waar aan de spanten een nieuwe plek en bestemming te geven.

Geheimhouding

Geheimhouding wordt opgelegd op basis van artikel 5.1 van de WOO (belangen van de overheid). Geheimhouding kan worden opgeheven als de spantenconstructie op de definitieve plek weer opgebouwd is.

Alternatieven

Mogelijkerwijs kan voorzien worden in een hogere bijdrage door de eigenaar. Zie hiervoor de geheime bijlage 5.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Niet van toepassing. Het is een private aangelegenheid tussen de gemeente, de voormalige eigenaar en de huidige eigenaren, die zijn geïnformeerd over dit voorstel. Daarnaast zijn partijen, die belangstelling hebben om de constructie met spanten her te gebruiken op de noordkavel Havenstraat geïnformeerd.

Toegankelijkheid

Niet van toepassing.

Beslistermijn

Er is geen wettelijke beslistermijn.

Financiële paragraaf

Binnen de bestaande begroting is vooralsnog geen dekking gevonden. Het bedrag komt ten laste van het begrotingsresultaat. Zie verder de geheime bijlage 5.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

Op grond van artikel 189 van de Gemeentewet heeft de raad de budgettaire bevoegdheid.

Collegeprogramma

4.2.3 Behouden en koesteren van cultureel erfgoed vanuit de wens om de geschiedenis levend te houden

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Niet van toepassing.

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

Erfgoedverordening gemeente Huizen 2011

Collegebesluit voorbescherming gebouw 41 d.d. 4 juli 2025

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen**Openbaar**

Bijlage 1. Collegebesluit voorbescherming gebouw 41

Bijlage 2. Rapport BOEi quickscan hergebruik spanten

Bijlage 3. Rapport Peter Baas over mogelijkheden hergebruik spanten

Bijlage 4. Advies CRK demontage gebouw 41 (inclusief opslag en opbouw spantenconstructie)

Bijlage 5. Aanvullende argumenten, alternatieven en de financiële paragraaf (GEHEIM)

Burgemeester en wethouders,

De secretaris

De burgemeester

Advies raadscommissie

[in te vullen door raadsgriffier]