



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Alphen aan den Rijn
T.a.v.
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1239841

Datum 20 september 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam Schoorsteen Lange Jan – Nieuw Werklust
Kleiwarenfabriek
Adres Rijndijk 18
Postcode/plaats 2394AH Hazerswoude-Rijndijk
Gemeente/provincie Alphen aan den Rijn; Zuid-Holland;
Monumentnummer 526258

Geacht college,

Op 24 augustus 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.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft sloop van de schoorsteen Lange Jan die onderdeel uitmaakt van het zogenaamde 'Nieuwe Gebouw' van het complex Nieuw Werklust Kleiwarenfabriek.

Motivering

Cultuurhistorische waarde

Kleiwarenfabriek Nieuw Werklust kent een lange geschiedenis die terug gaat tot in het laatste kwart van de 17^{de} eeuw. De fabriek is sinds 2001 niet meer in gebruik. Sindsdien is het fabriekscomplex verlaten (met uitzondering van de villa) en is er geen onderhoud meer gepleegd aan de gebouwen.

Onderdeel van het fabriekscomplex is de schoorsteen de Lange Jan die onderdeel uitmaakt van het zogenaamde 'Nieuwe Gebouw'. De schoorsteen dateert uit de 19^{de} eeuw. Bij een grote brand in 1937 in het gebouw waarvan de schoorsteen oorspronkelijk deel uitmaakte, bleef alleen de schoorsteen staan. Door de brand was de schoorsteen scheef komen te staan. Vervolgens is in 1937 het 'Nieuwe Gebouw' om de scheefstaande schoorsteen heen gebouwd.

De schoorsteen is onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis en het oorspronkelijk gebruik van het kleiwaren fabriekscomplex. De Lange Jan is de hoogste schoorsteen van het Nieuw Werklust complex. Als hoogste schoorsteen van het complex is de Lange Jan een landmark. Samen met de andere schoorstenen van het complex vormt het een ensemble met stedenbouwkundige waarde. Daarnaast heeft de schoorsteen architectonische waarde door de uitvoering met sierlagen in het metselwerk.

Constateringen en plan

Bij een bouwkundige inspectie door de gemeente is geconstateerd dat de Lange Jan scheef staat. Daarnaast is geconstateerd dat het metselwerk van de schoorsteen op veel plaatsen los zit en dat een aantal spanbanden rond de schoorsteen los zitten of verloren zijn gegaan. Door de scheefstand wordt gevreesd dat de schoorsteen op enig moment zal omvallen en schade zal toebrengen aan de omliggende bebouwing. Daarom wil de eigenaar de schoorsteen slopen.

Proces

In de afgelopen jaren is gewerkt aan plannen voor de herontwikkeling en herbesteding van het complex van de kleiwarenfabriek. Op dit moment is geen zicht op de termijn waarop een dergelijke herbesteding gerealiseerd gaat worden. Omdat er nog geen concreet zicht is op een moment waarop de herbesteding van Nieuw Werklust gerealiseerd gaat worden, heb ik in een eerder advies over één van de andere schoorstenen op het complex, namelijk de schoorsteen van de pottelij die eveneens scheef stond en bouwkundige gebreken vertoonde, aangegeven dat ik vanwege de slechte technische toestand kan instemmen met het tijdelijk demonteren van de schoorsteen onder voorwaarde dat de schoorsteen gerestaureerd wordt en bij herbesteding van het complex weer op de bestaande plek in de bestaande vorm herbouwd wordt. Dit omdat de schoorstenen een belangrijke cultuurhistorische waarde van het complex vertegenwoordigen.

In het geval van de Lange Jan geeft de eigenaar in de toelichting op de aanvraag aan dat het zijns inziens geen optie is om deze schoorsteen te demonteren, op te slaan en op termijn te herbouwen. Aangezien de eigenaar van mening is dat de schoorsteen in de toekomst geen functioneel gebruik meer zal hebben, stelt hij dat het geen zin heeft om de schoorsteen terug te brengen. Daarnaast wordt aangevoerd dat sloop vele malen goedkoper is dan demontage. En tevens zouden vooralsnog de financiële middelen ontbreken om de schoorsteen te reconstrueren. Bovendien wordt aangegeven dat de kwaliteit van de stenen van de schoorsteen dermate slecht is dat deze niet hergebruikt kunnen worden. Bij de aanvraag voor sloop is echter geen informatie van een onafhankelijke partij aangeleverd waaruit blijkt dat de stenen niet (gedeeltelijk) hergebruikt kunnen worden.

Advies

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de schoorsteen en het belang van de schoorsteen voor de stedenbouwkundige waarde van het complex Nieuw Werklust kan ik niet instemmen met sloop van de schoorsteen. Bij sloop zullen deze waarden verloren gaan met een grote aantasting van dit onderdeel van het complex Nieuw Werklust tot gevolg.

Gelet op de ongewisse termijn waarop de herontwikkeling van Nieuw Werklust gerealiseerd zal worden en de huidige technische gebreken van de Lange Jan, acht ik het voorstelbaar, net zoals dat het geval was in mijn eerdere advies voor de schoorsteen van de potterij, dat de schoorsteen gedemonteerd, hersteld en herbouwd wordt. Het volledig slopen en daarmee volledig verloren gaan van de schoorsteen is echter niet acceptabel.

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,