



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Schiedam
T.a.v.
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

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

Olonummer

Onze referentie
1183120

Datum 02 december 2021
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Adres Groenweegje 3
Postcode/plaats 3111PB Schiedam
Gemeente/provincie Schiedam; Zuid-Holland;
Monumentnummer 525439

Geacht college,

Op 17 september 2021 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. Het monument is bezocht op 21 september jl.

Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

De aanvraag betreft de herbestemming van de voormalige jeneverfabriek Dirkwager tot hotel en restaurant. Deze herontwikkeling betreft niet alleen het rijksmonument, maar ook de twee aangrenzende panden rechts daarvan. In de huidige situatie is het monument daar al intern mee verbonden. Het rechter pand blijft behouden en zal worden gerenoveerd. Het middelste pand zal worden gesloopt en ter plaatse daarvan wordt een geheel nieuw volume opgetrokken. In mijn advies beperk ik mij tot de gevolgen van het plan voor het rijksmonument.

Voor het monument geldt een restauratieve aanpak in combinatie met wijzigingen ten behoeve van de nieuwe functie. De belangrijkste daarvan zijn:

de herinrichting van de verdiepingen tot hotelkamers, het aanbrengen van isolatie en installaties, het maken van dakramen en een grotere dakkapel.

Motivering

Het monument betreft een branderij, gebouwd in 1861 in sobere Eclectische stijl. Het is een karakteristiek gebouwtype voor de laatste grote bloeiperiode (1850-1880) van de (kleinschalige) Schiedamse brandersbedrijvigheid. Het gebouw is daarom van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde. Het is ook van belang vanwege de nog gave interieurindeling en -onderdelen en vanwege de hoge beeldbepalende en ensemblewaarde binnen het distilleerderijcomplex van de firma Dirkzwager.

Dit complex beslaat een flink terrein in de historische binnenstad van Schiedam en heeft zijn functie verloren. Hier wordt een nieuwe woonwijk ontwikkeld, waarin het rijksmonument met de aangrenzende twee panden een markant onderdeel zal zijn, zowel qua gebouw (combinatie van de twee oude panden met daartussen nieuwbouw) als qua functie (hotel/restaurant). Het nieuwbouwdeel wordt hoger dan de bestaande bebouwing. Doordat dit echter terugliggend is gepositioneerd ten opzichte van de oude fabrieksmuur/rooilijn en de verdiepingen uitgevoerd worden als setbacks, zal dit vierlaagse volume het beeld naar verwachting niet overheersen. Aan de straatzijde/vanaf maaiveld zal met name de historische bebouwing ervaren worden.

Het restauratie- en transformatieplan is zeer compleet en zorgvuldig uitgewerkt. Dit blijkt niet alleen uit de tekeningen, maar ook uit de begeleidende en onderliggende rapporten, zoals die met betrekking tot de bouwhistorie, cultuurhistorische waardestelling, kleurhistorisch onderzoek, de roerende zaken en de onderbouw van de ontwerp- en restauratiekeuzes. Dit getuigt van een doordachte aanpak en een totaalvisie waarin de monumentale waarden uitgangspunt zijn geweest.

Door te kiezen voor een hotelconcept met bar/restaurant op de begane grond van de branderij is een functie gevonden die goed aansluit en baat heeft bij de historische entourage. Het interieur op de begane grond met brandersketels, koel- en grondvaten etc. wordt nauwelijks aangepast en ook de roerende onderdelen blijven voor een groot deel aanwezig. Op de eerste en tweede verdieping worden respectievelijk vijf en vier hotelkamers met eigen sanitair gerealiseerd. Dit waren oorspronkelijk open verdiepingen waar een deel van het distilleren plaatsvond en die daarnaast functioneerden als opslagruimte en eestzolder. Met de nieuwe indeling gaat de ruimtelijkheid verloren, maar de functies zijn zorgvuldig ingepast en de meest kenmerkende onderdelen (de houten constructie met moer- en kinderbinten op de verdieping en de zes Philibertsantenen in de kap) blijven in het zicht. De overige hotelfuncties en -kamers bevinden zich in de naastgelegen panden. Voor de interne verbindingen kan gebruik gemaakt worden van de bestaande doorgangen.

Naast de vaste, gebouwgebonden elementen en de bouwstructuur zelf, wordt er veel waarde toegekend aan de losse nog aanwezige objecten die behoren bij het vroegere productieproces. Het gaat hierbij zowel om grote als kleine objecten, zoals koelvaten, glazen alcoholmeters, kolenscheppen en metalen schrappers om ketels te reinigen. Het is positief dat deze zijn geïnventariseerd en dat ze -met een eigen plan van aanpak- onderdeel zijn van het interieurplan.

De begane grond wordt niet voorzien van binnenvoorzetwanden of een nieuwe geïsoleerde vloer; hier blijft het oorspronkelijke interieur in het zicht en wordt alleen een zwevend plafond tussen de kinderbinten aangebracht ten behoeve van akoestiek en het wegwerken van elektraleidingen. Op de verdiepingen worden wel isolerende voorzieningen getroffen. Er wordt een nieuwe vloer op de bestaande vloer aangebracht en langs de gevels wordt een isolerende binnenvoorzetwand geplaatst. Daarbij wordt rondom de balkkoppen en blokkeels 20cm niet geïsoleerd **om de bouwfysische risico's van isolatie hier te beperken**. De ramen (veelal te vernieuwen conform bestaand) worden voorzien van gelaagd glas. De kap wordt aan de buitenzijde geïsoleerd. Dat is in dit geval een begrijpelijke keuze; de gehele dakconstructie kan aan de binnenzijde in het zicht blijven en de wijzigingen voor de aansluitingen aan de buitenzijde (zoals die bij de goot en kroonlijst) zijn goed op te lossen.

Het aantal wijzigingen in/aan de gevels is beperkt en komt de monumentale waarde ten goede (zoals het verwijderen van duivenroosters). In het dak wordt aan de zichtzijde een viertal dakramen toegevoegd. Deze zijn nodig voor de daglichtvoorziening in de hotelkamers en gezien het formaat en de gekozen uitvoering (staand, historisch model) een acceptabele ingreep in het verder gesloten dakvlak. Aan de andere zijde zijn reeds twee dakkapellen aanwezig. De voorste wordt gewijzigd in een doorgang naar de nieuwbouw en de achterste wordt vergroot ten behoeve de technische/installatieruimte. Dit laatste is een vrij forse ingreep. Ik adviseer daarom de afmetingen tot het minimale te beperken.

Tot slot blijkt uit de stukken dat het de bedoeling is om de restauratiewerkzaamheden uit te laten voeren door een restauratieaannemer en dat er gewerkt zal worden volgens de uitvoeringsrichtlijnen van de stichting ERM.

Gelet op bovenstaande adviseer ik u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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 minister 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.

Onze referentie

1183120

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

adviseur architectuurhistorie