

## **Gemeente Heemskerk - aanwijzing gemeentelijk monument - Winterkoning 4 en Piet Blom Gebouw, Merel 97-415, Heemskerk**

maken bekend dat het Aanwijzingsbesluit is vastgesteld. Het besluit treedt in werking acht dagen na publicatie op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen. U stuurt dit bezwaarschrift per brief aan , Postbus 1, 1960 AA Heemskerk.

Als u in het bezit bent van een DigiD-inlogcode kunt u bezwaar maken via [www.heemskerk.nl](http://www.heemskerk.nl). Een bezwaarschrift kan niet per e-mail worden ingediend.

Het bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- naam, adres en telefoonnummer van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht (of een kopie van het besluit meesturen);
- de redenen van het bezwaar;
- de handtekening (DigiD als u digitaal bezwaar maakt).

Nadere inlichtingen: team strategie en beleid/Ilan Boot, 140251.

### **Geconsolideerde tekst van de regeling :**

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk hebben op 27 september 2018 een aanvraag voor de aanwijzing van een monument ontvangen voor de volgende objecten:

- Winterkoning 4, 1965 GM te Heemskerk
- Piet Blom Gebouw, Merel 97-415, 1965 MP te Heemskerk

Burgemeester en Wethouders van Heemskerk besluiten, gelet op de Erfgoedverordening Heemskerk 2016 het volgende:

### **Winterkoning 4 (Gasservicegebouw) en Merel 97-415 (Piet Blom gebouw)**

De objecten Winterkoning 4 (Gasservicegebouw) en Merel 97-415 (Piet Blom gebouw) te Heemskerk aan te wijzen tot gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 5 van de Erfgoedverordening Heemskerk 2016, waarbij voor de motivatie van de aanwijzing wordt verwezen naar het onderzoek van bureau boei en de waardestelling in de redengevende omschrijving die als bijlage aan dit besluit zijn toegevoegd en onlosmakelijk deel uitmaken van dit besluit.

Het Piet Blom Gebouw (Merel 97-415) zal op de gemeentelijke monumentenlijst worden geplaatst met monumentnummer H46 en Het Gasservicegebouw (Winterkoning 4) met monumentnummer H47. De gewijzigde status van de percelen D10448 en D11053 zullen op basis van de Wet kenbaarheid publiek-rechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) worden ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenadministratie.

### **Bijbehorende documenten**

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Rapport bureau Boei mei 2021
- Redengevende omschrijving, Architectuurhistoricus Joosje van Geest, maart 2019
- Herhaald advies Erfgoedcommissie d.d. 16 december 2020

### **Overwegingen**

### **Procedureel**

Naar aanleiding van de aanvraag van de Heemstichting hebben wij op 25 mei 2021 besloten om de volgende objecten aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument:

- Winterkoning 4, 1965 GM te Heemskerk
- Piet Blom Gebouw, Merel 97-415, 1965 MP te Heemskerk

De Erfgoedverordening Heemskerk 2016 (hierna: Erfgoedverordening) stelt dat het college advies vraagt aan een gemeentelijke adviescommissie waarbinnen enkele leden deskundig zijn op het gebied van monumentenzorg, voordat het college over de aanwijzing een besluit neemt.

De Erfgoedcommissie van Mooi Noord-Holland in Alkmaar heeft als gemeentelijke adviescommissie de voorgenomen aanwijzing als gemeentelijk monument behandeld in haar vergaderingen van 17 oktober 2018, 19 december 2018, 27 februari 2019 20 maart 2019 en 16 december 2020.

De commissie heeft **positief** geadviseerd over de aanwijzing van de volgende panden als gemeentelijk monument:

- Winterkoning 4, 1965 GM te Heemskerk
- Piet Blom Gebouw, Merel 97-415, 1965 MP te Heemskerk

#### Herhaald Erfgoedcommissie d.d. 16 december 2020

*De commissie blijft bij haar vorige advies d.d. 26 maart 2019, waarin zij uitgebreid heeft geadviseerd over de monumentale waarden van het pand, ook gezien het feit dat de rechter niet vraagt om verdere onderbouwing daarvan. Zij heeft in haar advies ook rekening gehouden met herbestemming en de mogelijke financiële gevolgen daarvan, door aan te bevelen nadruk te leggen op bescherming van de ruimtelijke structuur van het gebouw en de fysieke hoedanigheid van de hoofdconstructie. Ruimtelijke indelingen en materiële invulling van gevels en binnenwanden acht de commissie van ondergeschikt belang, al zal de ondergeschiktheid van de wijzigingen ten opzichte van het beschermingswaardige deel getoetst moeten worden, waarbij vooral de architectonische expressie van de hoofdvorm in de openbare ruimte gewaarborgd en vooral herkenbaar dient te blijven voor latere generaties.*

- Het volledige advies is te vinden in de brief van de Erfgoedcommissie d.d. 16 december 2020.

#### **Belangenafweging**

- Het college moet afwegen of het met de aanwijzing te dienen belang prevaleert boven de overige bij de aanwijzing betrokken belangen, waaronder economische of planologische belangen.
- 
- Uit het adviesrapport van bureau Boei, de redengevende omschrijving en het advies van de Erfgoedcommissie blijkt dat de panden Winterkoning 4 (Gasservicegebouw) en Merel 97-415 (Piet Blom Gebouw) beide (en vooral samen) in aanmerking komen voor toekenning van de gemeentelijke monumentenstatus.
- 
- Dan is het aan het college om aannemelijk te maken dat er alternatieve mogelijkheden zijn voor zinnig hergebruik van beide gebouwen als ze de status van gemeentelijk monument hebben.
- 
- Uit een quickscan opgesteld door IQTA Projectontwikkeling is naar voren gekomen dat Winterkoning 4 het meest geschikt is om de functie om te zetten naar wonen. Het gebouw is te wijzigen naar een invulling met 8 appartementen > 50 m<sup>2</sup>. Om het financieel haalbaar te krijgen binnen de voorgenomen monumentenstatus van het gebouw zou de huur in de vrije sector komen te liggen (boven de € 900 per maand).
- 
- Voor het aanpassen van Winterkoning 4 tot appartementen is een ingrijpende verbouwing noodzakelijk, waarbij niet alle monumentale waarden behouden kunnen blijven. Het is daarom nodig om bereid te zijn om bij de herbestemming het belang van hergebruik van het monument boven het belang van behoud van de monumentale waarden te stellen.
- 
- Voor Merel 97-415 zijn de plannen minder ingrijpend. In de uitbreiding, het niet onder de bescherming vallende bouwdeel, zijn reeds woningen gerealiseerd. Pré Wonen zou deze woningen graag voorzien van balkons. In het oorspronkelijke gebouw is in de periode 2004-2006 het magazijn verbouwd tot units voor maatschappelijke bedrijfsruimten. Deze zou Pré Wonen graag ombouwen tot (huur)woningen.

De status van monument wil niet zeggen dat (ingrijpende) wijzigingen geen doorgang kunnen vinden. Daarvoor is wel een omgevingsvergunning vereist. Vooroverleg met de Erfgoedcommissie is daarom belangrijk om het plan nader uit te werken. Dit is in maart 2019 al aangegeven aan Pré Wonen, maar is tot op heden nog geen gebruik van gemaakt.

Bovenstaande leidt tot de conclusie dat voor beide gebouwen er een toekomst is, ook met een monumentale status. Het is misschien niet (helemaal) het plan dat de partij(en) voor ogen hadden. Daarom is medewerking verlenen om tot een goed compromis te komen belangrijk om leegstand te voorkomen.