



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Hilversum
T.a.v.
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

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

Olonummer

Onze referentie
1225457

Datum 7 april 2022
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Naam	Zand- en Zoutbunker
Adres	Oude Haven 1
Postcode/plaats	1211 MA Hilversum
Gemeente/provincie	Hilversum; Noord-Holland;
Monumentnummer	522773

Geacht college,

Op 17 januari 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 te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van zes huurappartementen, een kantoor en een berging in de voormalige zand- en zoutbunker op het adres Haven 1 te Hilversum.

Aanleiding

Het plan is als eerste vooronderzoek op 26 augustus 2020 voorgelegd aan de RCE in het kader van een preadvies. Het tweede vooronderzoek is niet aan de RCE voorgelegd. Voorliggend plan betreft een verdere uitwerking en aanpassing van het plan.

Daarbij zijn de volgende wijziging doorgevoerd ten opzichte van het plan d.d. 26-08-2020;

1. De entree van appartementen, belpaneel en brievenbus, zijn aan de Havenstraat gesitueerd;
2. De berging wordt intern opgelost in een ruimte onder het kantoor.
3. Het parkeren wordt thans voorgesteld rondom restaurant Parc in bovengelige paviljoen. Dit planonderdeel valt echter buiten de adviesvraag.

Verder is de wijziging van zeven naar zes woningen + één kantoor een belangrijke wijziging ten opzichte van het eerste vooronderzoek.

Motivering

Waardering

De zand- en zoutloods werd in 1945 voltooid naar ontwerp van architect W.M. Dudok en is opgetrokken in een traditionalistische, aan het werk van Groep '32, verwante bouwstijl. Ingesloten tussen twee trappen benut het gebouw op inventieve wijze het hoogteverschil van het talud tussen de Havenstraat en het park van de Oude Haven. Zo kon het zand en zout aan de bovenzijde gestort worden in de boven compartimenten. Aan de onderzijde (Oude Haven) kon men met vrachtwagens naar binnen rijden en deze volladen door middel van het openen van de schuif. Het slimme ontwerp betekende een enorme besparing van arbeid en tijd in vergelijking met het handmatig vullen van de vrachtwagens.

Het opslaggebouw, eigenlijk een soort betonnen bunker, kent een fraai vormgegeven voorgevel en is bijzonder rijk gedecoreerd gezien de functie. Vanwege de bijzondere vormgeving en allure van het gebouw is het een van de hoogtepunten in het oeuvre van W.M. Dudok. De gebogen voorgevel is grotendeels opgetrokken in gele baksteen met siermetselwerk van bruine baksteen in een x-vormig patroon. Op de begane grond bevinden zich in de voorgevel zeven grote rechthoekige gevelopeningen. In het midden de oorspronkelijke entreepartij het oorspronkelijk op de verdieping gesitueerde schaftlokaal voor het personeel en kantoor van de opzichter. Van de zes bunkers werden er vijf gebruikt voor zand- en een voor zoutopslag.

Bijzonder is de waardevolle detaillering van het exterieur naar ontwerp van stadarchitect Dudok nog gaaf bewaard is gebleven. De bunker is van stedenbouwkundig belang vanwege de situationele waarde als beeldbepalende oostelijke beëindiging van het talud van de Oude Haven.

Wijzigingen

Het pand heeft vele (interne)verbouwingen ondergaan ten behoeve van herbestemmingen naar café en detailhandel (aquarium) en heeft jarenlang leeggestaan. Er kan dan ook niet meer gesproken worden van een gaaf interieur(indeling). Zo zijn de meeste interne muren en plafonds reeds doorbroken, opnieuw dichtgezet en/of van nieuwe deuren voorzien. Ook de oorspronkelijke hefdeuren aan voorzijde zijn meermaals vervangen en gewijzigd.

Planbeoordeling

De vele wijzigingen bieden nu mogelijkheden voor de beoogde herbestemming tot woningen en kantoor. In het plan wordt echter goed gekeken naar de hoofdopzet van het gebouw met twee keer drie bunkers en een verbijzonderd middendeel. De

woningen voegen zich naar de maat van de zes afzonderlijke bunkers, terwijl de middenpartij een afwijkende functie krijgt als kantoor met fietsenberging. De functie van kantoor sluit goed aan bij het oorspronkelijke gebruik, waardoor dit functionele onderscheid behouden blijft.

Ik spreek dan ook graag mijn waardering uit voor het zorgvuldige ontwerp, waarbij de architectonische en stedenbouwkundige waarden leidend zijn geweest. Waar nodig wordt teruggegrepen op het oorspronkelijke ontwerp van W.M. Dudok. Groot pluspunt in het ontwerp is het achterwege blijven van nieuwe gevelopeningen waardoor het karakteristieke gesloten gevelbeeld grotendeels overeind blijft. Ook het behoud van de achterste stortkokers van de zandbunkers in de woningen is positief, hierdoor blijft het oorspronkelijke gebruik van binnenuit zichtbaar. Het openhouden van het zicht op het pand vanaf de Oude Haven en vice versa door de berging als gezamenlijke ruimte onder en achter het kantoor te realiseren is belangrijk voor behoud van de beeldwaarde. Ook het opnieuw gangbaar maken van de monumentale trappen aan weerszijden en het plaatsen van de brievenbussen op het straatniveau van de Havenstraat is een goede oplossing.

Mijn inziens kan dan ook gesproken worden van een zorgvuldig en passend ontwerp voor een niet alledaagse herbestemming van een zand- en zoutbunker tot woningen. De woonfunctie in relatie tot voorliggend park blijft dan ook spannend. Het is daarom van belang dat met de huurders duidelijk wordt vastgelegd waar privé- en publieke ruimte beginnen en wat dat betekent voor het gebruik en de inrichting. Ondanks dat met deze herbestemming het openbare karakter van het gebouw grotendeels verloren gaat, heb ik vertrouwen in voorliggend plan met betrekking tot het duurzaam behoud van het monument. Door de herbestemming en herstelwerkzaamheden aan het pand en diens directe omgeving wordt worden verloren gegane monumentale waarden teruggebracht, krijgt het monument weer een functie en wordt het weer een actief onderdeel van de omgeving van de Oude Haven en de stad.

Restauratie

Wat uit de stukken niet duidelijk wordt is of en hoe de bestaande gevel gereinigd wordt en hoe wordt omgegaan met de restauratieve ingrepen. Ik adviseer om gevelreiniging zorgvuldig uit te voeren door een daartoe professionele partij met inachtneming van de monumentale waarde en conditie van het metsel- en voegwerk en mate van verontreiniging. Voor meer informatie over restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij www.stichtingerm.nl

Conclusie

Tegen voorliggend plan bestaan geen bezwaren vanuit cultuurhistorie. Ik adviseer daarom om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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

1225457

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,

Adviseur Architectuurhistorie
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed