

Stadsdeel Westerpark, Afdeling Bouwen en Wonen
De heer G. Den Haan
Postbus 141
1000 AC AMSTERDAM

| | | | |
|--|--|-----------------------|--|
| uw brief datum | uw kenmerk | | |
| 7 december 2004 | GH/SB | | |
| ons nummer | behandeld door | doorkiesnummer | |
| RW-2004-4286; | E.J. Nusselder | 273 | |
| onderwerp | bijlagen | datum | |
| Artikel 16 juncto artikel 11 van de Monumentenwet 1988 m.b.t. onderstaand monument. | 1 | | |
| object naam | Houtzaagmolen 'De Otter'; 2 houtloodsen bij De Otter | | |
| object adres | Gillis van Ledenberchstraat 78, 1052 VK AMSTERDAM | | |
| monumentnummer | 408757; 408758; 408759 | | |
| object omschrijving | Zie bijlage Registeromschrijving | | |

Geacht college,

Onder verwijzing naar uw bovengenoemde brief, waarbij u een afschrift van een bij u voor vergunning ingediende aanvraag, als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet 1988, ter advisering aan mij voorlegt, deel ik u het volgende mede.

Beoordeeld is:

uw verzoek om advies met kenmerk GH/SB, Westerpark 071204 die op 14 december 2004
ingekomen onder nummer RW-2004-4286; bij de RDMZ.

Waardstelling:

Houtzager De Otter is tussen 1630 en 1638 op de huidige locatie gebouwd in een serie van 12 houtzaagmolens die het zaagwerk voor de scheeps- en huizenbouw van marinestad Amsterdam gingen verzorgen nadat rond 1630 het monopolie van het handzagersgilde op de zagerij was opgeheven. Van alle molens die hier aan de westkant van de stad - optimale windvang! - werden opgericht resteert slechts De Otter als laatste der Mohikanen.

Tot de jaren '90 van de vorige eeuw bleef De Otter als incomplete molen - bovenas en wiekenkruis ontbraken, alle overige werktuigkundige onderdelen en het volledige casco uit de bouwperiode bleven bewaard - in situ behouden.

In de jaren 1970 zijn De Otter zelf en in 1991 de annexe houtloodsen aangewezen als beschermd rijksmonument.

De omgeving van de molen, van oudsher industriegebied, was inmiddels tot industrie- en woongebied geworden en in die zin bebouwd geraakt.

In 1996 werd de door de RDMZ gesteunde en begeleide restauratie van De Otter voltooid, waarbij het object in maalvaardige (=zaagvaardige) conditie werd gebracht.

De molen werd eigendom van Stichting Houtzaagmolen De Otter, die met inzet van een lid van het Gilde van Vrijwillig Molenaars voor deskundige bemanning en - niet-commerciële - inbedrijfname zorgde. De molen draait en produceert ondanks de huidige beperkingen in windvang wekelijks.

Overweging voor de RDMZ om, ondanks de dan al niet optimale molenbiotoop (= fysieke toestand van de omgeving van de molen die het mogelijk maakt dat de molen zijn werktuigkundige functie naar behoren kan vervullen), toch het herstel in maalvaardige toestand van De Otter inhoudelijk en met subsidie te ondersteunen, vormde het belang dat van rijkswege en door de lokale gemeenschap en overheid aan dit belangrijke relict van de vroegste Amsterdamse houtzaagindustrie werd gehecht. Verwacht mocht worden dat het stadsdeel Westerpark, waarin de molen is gelegen zou zorgen voor consolidatie van de molenbiotoop. Maalvaardig voortbestaan van dit in alle opzichten voor de plaatselijke geschiedenis betekenisvolle monument zou daarmee zijn gewaarborgd.

Echter, al kort na oplevering van de rijks-gesubsidieerde restauratie, werden in de nabije omgeving bij herhaling nieuwbouwplannen gerealiseerd die maakten dat de biotoop voor De Otter aanzienlijk verslechterde.

Omschrijving van het plan:

Verplaatsing van houtzaagmolen De Otter met annexe houtloodsen naar Industrieel Erfgoedpark De Hoop te Uitgeest

Bouwkundige aspecten:

De molenverplaatsing kan zonder veel bouwkundige ingrepen, ongedemonteerd plaatsvinden; de houtloodsen zullen gedeeltelijk gedemonteerd en hergemonteerd worden. Op de beoogde nieuwe locatie is toevalligerwijs reeds een zeer geschikte standplaats met onderbouw aanwezig.

Afweging:

Op 11 juni 2002 is door de deelraad van het stadsdeel Westerpark het bestemmingsplan Marcanti-eiland vastgesteld. Het plan geeft o.a. ruimte aan de bouw van een 55 m. hoog wooncomplex op ca. 250 m. afstand ten w-zw van molen De Otter. Om de gevolgen van het plan voor molen De Otter te kennen heeft Stadsdeel Westerpark windtunnelonderzoek laten uitvoeren door adviesbureau Peutz. Het betreft onderzoek naar de effecten op het windklimaat

bij de molen door het Marcantiproject en door twee op de rol staande andere bouwprojecten (Gillis I en II). Op de uitkomsten van dit onderzoek en de betekenis daarvan voor de maalvaardigheid van De Otter kom ik in het vervolg terug.

Vereniging De Hollandsche Molen heeft geprocedeerd tegen het bestemmingsplan Marcanti-eiland. De Hollandsche Molen zag met de binnen het bestemmingsplan te realiseren bouwplannen de molenbiotoop zodanig ernstig verslechteren dat continuering van de maalfunctie van de molen niet langer mogelijk is. In uitspraak in het geding tussen Vereniging De Hollandsche Molen enerzijds en het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland anderzijds over de vaststelling van het bestemmingsplan heeft op 3 december 2003 de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Men oordeelt dat het college van GS in de belangenafweging 'een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het algemeen belang dat is gediend bij voldoende woningen en voorzieningen dan aan de belangen van molen De Otter, die zijn gediend bij een zo goed mogelijk windklimaat'. Met deze uitspraak van de RvS is feitelijk voor nu en voor de toekomst vastgelegd dat woon- en huisvestingsbelangen op deze plek in de stad geen hinder mogen ondervinden van beperkingen die de molenbiotoop oplegt. In het licht van de plaatselijke stedelijke ontwikkeling een reële uitkomst, die voor het zinvol voorbestaan van het monument echter fnuikend is.

Windklimaat De Otter.

Uitgangspunt van het door het rijk gevoerde instandhoudingsbeleid voor beschermd molenerfgoed is sinds jaar en dag dat molens als werktuig bedrijfsvaardig in stand worden gehouden en hersteld.

Die maalvaardigheid - in het geval van De Otter: de mogelijkheid om de drie zaagramen met windkracht in bedrijf te kunnen hebben - wordt bij een windmolen als deze volledig bepaald door de molenbiotoop. De hoedanigheid van de biotoop bepaalt de kwantiteit en kwaliteit van de uit verschillende windrichtingen toestromende wind. Juist een paltrok-houtzaagmolen als De Otter neemt fors vermogen af bij het in bedrijf zijn; goede betrouwbare maalwind is daarvoor onontbeerlijk.

Het bovengemelde windtunnelonderzoek van Peutz van 3 juni 2002 speelt in de beoordeling van de effecten van de bouwplannen een op het oog cruciale rol. Het onderzoek is uitgevoerd aan een maquette van de molen met omgeving. In de maquette zijn de bestaande situatie en de situatie met de nieuwbouwplannen Marcanti, Gillis I en Gillis II in de windtunnel doorgemeten. Uitkomst volgens deze beproeving is, dat ter plaatse van de molen door de nieuwbouw de (jaar-) gemiddelde windsnelheid met ca. 6% zal afnemen en dat het aantal maalbare uren met 18 % zal afnemen. Dat lijkt relatief weinig, echter, de interpretatie van de metingen door bureau Peutz vanuit de eigen molentechnische expertise en praktijkervaring van de RDMZ levert andere uitkomsten op.

Zes procent windsnelheidsreductie over het jaargemiddelde betekent dat alleen al door de snelheidsreductie het vermogen van de windmolen met ruim 17% zal afnemen (windsnelheid en molenvermogen staan in derde-machtsverhouding tot elkaar).

Omdat niet alle wind geschikt is om mee te malen en met name het hardere, stabiele windaandeel voor molens als deze nodig is, zal bij 6% reductie van de windsnelheid een relatief groter deel van de geschikte wind afnemen. De feitelijke vermogensafname zal daardoor veel groter zijn dan 17% en zal tussen de 20% en 22% komen te liggen.

Verdere beoordeling door de RDMZ van de effecten van de bouwplannen op de molen leert dat de rapportage van Peutz te weinig rekening houdt met aspecten als turbulentie, 'windshearing' en kwaliteit van de bij de molen aankomende maalwind. De derving van het

aantal uren waarop veilig voor mens en machine met De Otter kan worden gedraaid zal zeker meer zijn dan de schatting van Peutz. Realistisch lijkt een afname van geschikte maalwind zo'n 25% alleen al door het Marcanti-project.

Realisatie van de projecten Gillis I en II die ten noorden en oosten direct bij de molen zijn gesitueerd zal zeker nog extra derving van windkwantiteit en –kwaliteit betekenen (zelfs bij wind uit het zuid-westen, omdat ook de windafvoer voor de maalvaardigheid van betekenis is). Het is dus waarschijnlijk dat de achteruitgang van de windvang ten opzichte van nu zo'n 30% zal bedragen.

In aanmerking nemend dat naar het oordeel van de RDMZ de kwaliteit van de molenbiotoop op dit moment door de sedert de restauratie van 1996 uitgevoerde nieuwbouwplannen in de omgeving al aan de ondergrens is gekomen van wat nog realistisch is voor molenerfgoed, kan worden gesteld dat met verwezenlijking van de voorliggende bouwplannen Marcanti en Gillis I en II, voortbestaan als molenerfgoed van op de huidige locatie in termen van rijks-monumentenzorg niet langer reëel is.

Niet alleen de maalvaardigheid is hier aan de orde. Nadrukkelijk is ook de veiligheid van personen die op en in de nabijheid van De Otter werken en verblijven een factor die meegewogen dient te worden. De straks met zekerheid grenzende waarschijnlijkheid onbetrouwbaarder wordende windaanvoer op De Otter maakt het risico van ongevallen door 'op hol slaan' of zelfs asbreuk van de molen onverantwoord groot. Een molen als de onderhavige is een kloek werktuig waarin een beproefd, maar zeer nauw naar juiste behandeling luisterend stelsel van zware werktuigkundige elementen de maalfunctie vervult. Bediening kan en mag alleen plaatsvinden door een daartoe een bevoegde, gediplomeerde molenaar, die ook de verantwoordelijkheid heeft voor de veiligheid van mens en machine. Wanneer, zoals in dit geval, de vaste molenaar aangeeft ook op dit punt geen betrouwbare toekomst voor De Otter op deze plek te zien dan is dat extra argument bij het advies over verplaatsing van de molen. Dat het Gilde van Vrijwillig Molenaars bij brief van 12 februari jongstleden aan Stadsdeelraad Westerpark meldt dat men de rol van de molen op de huidige plek uitgespeeld acht, onderstreept de zienswijze op de situatie van De Otter vanuit de gekwalificeerde groep gebruikers van dit erfgoed. Tenslotte zij hier opgemerkt dat De Otter op grond van bouwhistorische gegevens bij de restauratie in 1996 is voorzien van een houten bovenas (het halslager was bewaard gebleven, de diameter daarvan wees onmiskenbaar richting een houten wiekenas). Deze historische, inmiddels zeldzame asconstructie is kwetsbaar en moet bij voorkeur niet worden blootgesteld aan turbulente wind, zoals die op de locatie van De Otter veelvuldig zal voorkomen.

In gesprek met de portefeuillehouder Wonen en Werken en met de projectleider van het stadsdeel Westerpark is op 010305 door de RDMZ aangegeven dat naar zijn oordeel de windsituatie voor De Otter zodanig zal verslechteren dat behoud in situ niet langer reëel is. Op de vraag van de portefeuillehouder om aan te geven aan welke condities zou moeten worden voldaan om wel binnen de door de RDMZ gestelde norm voor de molenbiotoop te blijven, is door de RDMZ aangegeven dat feitelijk alleen het ongewijzigd laten van de windvang en dus het afzien van de bouwprojecten Marcanti en Gillis I en II de biotoop van De Otter in een nog juist voldoende kwaliteit zou laten. Omdat het Marcanti-project reeds gebouwd wordt en ook de andere projecten gerealiseerd zullen worden kan aan deze conditie door het stadsdeel niet worden voldaan.

Om kort te gaan

De nieuwbouwplannen in de nabijheid van houtzaagmolen De Otter aan de Gillis van Ledenberchstraat te Amsterdam-West, zullen na realisatie, samen met de inmiddels reeds in de

omgeving van de molen opgerichte nieuwbouw, maken dat de zogenaamde molenbiotoop (de gunstige fysieke toestand van de omgeving van de molen die het mogelijk maakt dat het molenwerktuig zijn maalfunctie naar behoren kan vervullen) zodanig verslechtert, dat daadwerkelijk maalvaardig voortbestaan van dit zeldzame, beschermde molenerfgoed hier niet langer mogelijk is.

Ondanks het feit dat houtzaagmolen De Otter op zijn huidige oorspronkelijke plek als enig relict de herinnering aan de historische houtzagerij van Amsterdam in herinnering houdt, moet de betekenis van de plek in de stad, waar afgezien van de molenplaats nauwelijks meer van een tastbaar 'stedelijk geheugen' gesproken kan worden, hier ondergeschikt zijn aan de betekenis van het molenerfgoed zelf als maalvaardige zeventiende-eeuwse houtzaagmolen.

Uitgangspunt van het door het rijk gevoerde instandhoudingsbeleid voor beschermd molenerfgoed is dat molens als werktuig bedrijfsvaardig in stand worden gehouden en hersteld. Naar mijn stellige opvatting is aan dat behouds- en herstel-uitgangspunt op de huidige locatie voor dit object niet langer te voldoen.

De eigenaar van de molen, Stichting Houtzaagmolen De Otter, heeft bij het stadsdeel Westerpark een op 26 november 2004 gedateerde vergunningaanvraag ingediend om molen en beide bijbehorende loodsen te verplaatsen naar een locatie te Uitgeest. Deze beoogde nieuwe standplaats aan het Alkmaardermeer achten wij een locatie met geschikte molenbiotoop, die, voorzover het zich laat aanzien ook op de langere termijn, gewaarborgd is. Omdat hier toevalligerwijs voorbereidingen zijn getroffen voor de bouw van een replica van molen De Otter, is er goede reden om de verplaatsing van De Otter naar deze plek in de plaats te laten komen van nieuwbouw. Daarmee krijgt De Otter dan een passend tweede leven, zoals dat met diverse Amsterdamse molens hiervoor ook heeft plaatsgevonden. De huidige setting van het molencomplex aan diep vaarwater en de beoogde locatie, eveneens aan ruim en diep vaarwater, maken het goed mogelijk de molen c.a. in hun geheel (dus ongedemonteerd) te verplaatsen.

Advies

Gelet op het bovenstaande bestaan er vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen bezwaren tegen tegen het verplaatsen van molen De Otter met bijbehorende houtloodsen naar een nieuwe locatie die aan de eisen die het molenerfgoed zelf stelt goed voldoet en adviseer ik u derhalve positief. Eveneens adviseer ik u positief over verplaatsing van molen De Otter en bijbehorende houtloodsen naar de beoogde locatie in Uitgeest.

Het is droevig, maar De Otter moet verhuizen.

Ik verwacht dat u dit advies zult betrekken bij uw belangenafweging ten behoeve van de door u te nemen beslissing op de vergunningaanvraag.

Een afschrift van uw beslissing zie ik tegemoet.

De Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
mr. Medy C. van der Laan,
namens deze,
de Directeur van de Dienst In Oprichting RDMZ/ROB (DIORR),
namens deze,

(Drs A. de Vries, wnd. adjunctdirecteur)

bijlage 1: Registeromschrijving

REDENGEVENDE OMSCHRIJVING

HOUTZAAGMOLENCOMPLEX, bestaande uit de paltrokmolen "De Otter" uit 1638, de westelijke houtloods, de zuidelijke houtloods, en de verder niet afzonderlijk te beschermen oostelijke houtloods, voormalige knechtswoning en woning/kantoorgebouw.
Houtzaagmolencolplex van algemeen belang wegens de combinatie van 17e-eeuwse paltrokmolen - hoewel van wieken ontdaan thans de oudste nog bestaande molen van dit type in ons land - en later toegevoegde bedrijfsgebouwen die de ontwikkeling van het bedrijf weerspiegelen, alsook wegens de kenmerkende situering langs de Kostverlorenvaart, met inbegrip van het balkengat en de zijslot - als laatste restant van het vroeger zeer uitgestrekte houtzaagmolengebied aan de westzijde van Amsterdam.

PARAF

| | | | |
|----------------------------------|--|--------------------|---------------|
| ONDERWERP | Houtzaagmolen 'De Otter'; 2 houtloodsen bij De Otter Gillis van Ledenberchstraat 78 1052 VK AMSTERDAM | BEHOORT BIJ | RW-2004-4286; |
| DOORBOEKEN IN DOCMAN | Nee | | |
| BRIEF OPGESTELD DOOR | E.J. Nusselder | DATUM | 03 maart 2005 |
| MEDEPARAAF | | | |
| EINDPARAAF REGIOHOOFD | | | |

| | |
|-----------------------|--|
| AFSCRIFTEN AAN | |
|-----------------------|--|