



Amsterdam, 26 november 2004

Op weg naar een leefbare toekomst voor de historische houtzaagmolen De Otter

Bijlage bij aanvraag monumentenvergunning d.d. 26 november 2004

Monumentenvergunning ten behoeve van verplaatsing van
Houtzaagmolen De Otter - RDMZ monumentNr: 408757 - Kadastraal nummer: Amsterdam Q7680
Droogloodsen (twee stuks) - RDMZ monumentNrs: 408758 en 408759 - Kadastraal nummer:
Amsterdam Q7681
naar nieuwe locatie:

Het Industrieel Erfgoedpark 'De Hoop' in het Oeverpark 'Zwaansmeer', Lagendijk 31a te Uitgeest.
Voor de molen: op het kunstmatig moleneiland, kadastraal bekend gemeente Uitgeest, sectie D,
nummer 446.
Voor de droogloodsen: binnen de percelen kadastraal bekend gemeente Uitgeest, sectie D,
nummers 48, 50 en 415 (oud nummer 49).

De eerder ingediende aanvraag van een monumentenvergunning t.b.v. restauratie van de droogloodsen op de huidige locatie komt hiermee te vervallen; de restauratie valt nu samen met de beoogde verplaatsing.

Wat voorafging

Toen in 1991 op particulier initiatief werd besloten om molen De Otter in Amsterdam te restaureren was dit een alleszins verantwoord besluit. Door een wonderlijke speling van het lot was vooral het inwendige van de molen behoorlijk goed geconserveerd, maar voor een verder behoud van dit bijzondere monument was een rigoreuze ingreep noodzakelijk. Qua windvang was De Otter weliswaar reeds aan de oostelijke zijde afgeschermd door de negentiende-eeuwse bebouwing, doch het relatief open karakter van de rest van de omgeving maakte het mogelijk om De Otter weer in maalvaardige staat een nieuwe toekomst te bereiden. Het besluit om De Otter te restaureren tot een *werkend* monument was van groot belang omdat daarmee de geïnvesteerde gelden werden veilig gesteld: een werkende molen blijft veel langer in conditie. Groot was dan ook de vreugde toen De Otter in 1996 zijn oude functie kon hernemen na de ingrijpende en kostbare restauratie.

Lang zou deze vreugde echter niet duren. Reeds na enkele jaren dienden de eerste plannen zich aan om in de directe omgeving van de molen hoge nieuwbouw te realiseren. Hoewel het lokale stadsbestuur ook zelf in de restauratie had geparticipeerd, leek het zich niet te realiseren dat dat ook consequenties met zich mee brengt. Monumenten scheppen de verplichting van goed rentmeesterschap. De Otter echter werd steeds meer kind van de rekening van de bouwmeesters.

Als was de wind een salamiworst, plak voor plak zou zij worden opgesneden tot er uiteindelijk nog een flintertje overbleef. Plannen voor hoge nieuwbouw rond de molen volgden elkaar in hoog tempo op. Stuk voor stuk werden zij door eigenaar, molenaar en molenvrienden bestudeerd en werden de gevolgen voor de molen als werkend monument in kaart gebracht. Voor de meest schadelijke plannen werden de mogelijke bezwaarprocedures doorlopen. Wij hebben ons daarbij beperkt tot die bouwwerken die èn binnen de 300 meter-straal rond de molen gepland waren, èn boven de askophoogte van de molen zouden uitsteken. Zelfs binnen die norm hebben wij ons nog beperkt nadat onze bezwaren tegen de meest in het oog springende, zeer hoge bouwwerken niet ontvankelijk bleken te zijn.

Bij onze reacties op de bouwplannen hebben wij ons telkenmale terdege vergewist van de juistheid van onze kanttekeningen. De praktijkervaring van onze molenaars, die ook andere molens in den lande bedrijven, alsmede de wetenschappelijke toetsing van onze visie door een deskundig hoofddocent van de Technische Universiteit Delft, afdeling Windenergie, stonden borg voor de gegrondheid van onze opvattingen.

Daarnaast wisten wij ons immer gesteund door de mening en de beoordeling van diverse molen- en monumenteninstanties zoals de Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg, de Vereniging de Hollandsche Molen, De Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad, het Gilde van vrijwillig Molenaars en de Vrienden van De Otter waarin vooral de buurtbewoners zijn vertegenwoordigd.



De concrete obstakels voor de windvang (gerealiseerd of gepland)

Nadat de restauratie van De Otter was gerealiseerd, dienden de volgende obstakels, waartegen wij volgens de geëigende procedures -tevergeefs- bezwaar hebben aangetekend, zich aan.

Buyskop

Een 30 meter hoge woontoren op 40 meter afstand van de molen in noordwestelijke richting, opgeleverd in 2003. Bezwaren van de eigenaar van de molen tegen de bouwplannen mochten niet baten. Er werden windonderzoeken verricht waarvan de conclusie luidde dat De Otter slechts gedeeltelijk wat wind zou verliezen. Aan de kwaliteit van het onderzoek werd door het stadsdeel niet getwijfeld doch volgens deskundigen was het volstrekt inadequaat. Het resultaat bleef dan ook niet uit: reeds tijdens de bouw bleek hoe funest de gevolgen voor de molen in de praktijk waren. Naar aanleiding daarvan heeft het stadsdeel achteraf toegegeven dat het verrichte onderzoek niet tot solide uitkomsten had geleid.

Geen herziening bestemmingsplan

Gealarmeerd door deze ontwikkelingen trachtten de eigenaar en molenaars van De Otter vanaf 2000 het tij te keren en werd een verzoek ingediend om het bestemmingsplan van het gebied rond de molen zodanig aan te passen dat een verdere aantasting van de molenbiotoop kon worden voorkomen. Helaas bleek het stadsdeel hiertoe niet bereid ondanks onze uitvoerige voorlichting van raadsleden en wethouders over de situatie ter plaatse.

Gillis I

Al spoedig diende zich dan ook het volgende obstakel aan: aansluitend aan de molenwerf, nieuwbouw van 13 tot 16 meter hoogte ten noorden van de molen. Alle ingediende bezwaren ten spijt, meende het stadsdeel dat het mogelijk moest zijn om De Otter in bedrijf te houden ondanks hoge bebouwing rondom de molen.

Gillis II

Vervolgens verscheen het initiatief om ten zuiden, aangrenzend aan de molenwerf, nieuwbouw van 16 meter hoogte te realiseren. In 2004 zou dit plan worden aangepast en 13 meter hoog worden, doch dat maakt helaas m.b.t. het te voorspellen verlies van windenergie geen significant verschil. Ook hier werden de grondig onderbouwde bezwaren niet gehonoreerd.

Met het optoppen van de aangrenzende relatief lage bebouwing aan de Gillis van Ledenberchstraat, in zuidoostelijke richting zal het hele gebied vanaf zuid via oost tot en met noordwest windtechnisch volledig zijn afgegrensd.

Boomaanplant

Los van de hindernissen door hoge nieuwbouw was er al windverlies door de bestaande hoge bomen langs de Jan van Galenstraat in zuidwestelijke richting. Omdat deze populieren aan het einde van hun bestaan waren en geruimd zouden moeten worden, werd met het stadsdeel in 2001 de mondelinge afspraak gemaakt om in overleg met de molenaars van De Otter deze bomen te vervangen door een lager blijvende soort. Nog voor het zover was, bleek er echter achter de populieren een dubbele rij beuken te zijn aangeplant, zodat er geen effect meer te verwachten was van de overeengekomen vervanging van de populieren.

Marcanti-toren

Hierna verscheen het plan om in zuidwestelijke richting op 290 meter van de molen een reusachtige woontoren van 55 meter hoogte te bouwen aan de Jan van Galenstraat. Om de ingediende bezwaren het hoofd te bieden, werden door onderzoeksbureau Peutz in opdracht van het stadsdeel windtunnelproeven verricht die de wonderlijke conclusie opleverden dat de molen hiervan nauwelijks windverlies zou ondervinden. Niettegenstaande onze wetenschappelijk onderbouwde weerlegging van de gebruikte methoden bij dit onderzoek werden de conclusies hiervan door het stadsdeel omarmd. De procedure voerde tot aan de Raad van State die de conclusies van zijn eigen adviescollege negeerde en de opvattingen van het stadsdeel honoreerde, waarmee naar ons oordeel feitelijk het doek viel voor De Otter als werkend monument.

Buyskade IV

Hierna werden de plannen van "Buyskade IV" gepresenteerd: hoge woontorens die het lagere gedeelte van de inmiddels gerealiseerde Buyskop zullen opvullen en zodoende het allerlaatste restant wind uit de

noordwesthoek teniet zullen doen. Tegen onze bezwaren hiertegen werden opnieuw windonderzoeken in het vooruitzicht gesteld, doch gezien de kwaliteit hiervan in voorgaande gevallen zal dit niet leiden tot intrekking van de plannen.

Boomaanplant Kostverlorenkade

De salamiworst bleek nog niet op; er kon nòg een plakje af. Tot nu toe was de Kostverlorenvaart een relatief gladde tunnel waar de noordenwind De Otter nog wel eens aan het werk kon zetten. Men koos echter voor een verdere 'aankleding' van de bebouwing van de Buyskop en voorzag de kade van een lange rij kastanjabomen. Bij de behandeling van de bezwaren hiertegen bleek de schoonheid van de bomenrij het te winnen van het verlies aan wind voor De Otter.

Overige bouwwerken

In de afgelopen jaren werden tevens gerealiseerd het Marcanti-college(16 meter hoog) aan de Jan van Galenstraat en de woontoren op de hoek van de Jan van Galenstraat en het Westelijk Marktkanaal (40m). Door de bouw van deze twee forse volumes heeft de wind uit zuidwestelijke richting duidelijk merkbaar bij de molen energie en kwaliteit verloren.

Langetermijnverwachtingen

De wens om ook het terrein van de Markthallen, ten westen van De Otter, te bebouwen is door de centrale stad om economische redenen in de ijskast gezet. Zodra het economisch tij keert, duiken deze plannen ongetwijfeld weer op. Gezien de afloop van de eerdere projecten wordt het ergste gevreesd over de hoogte van de bebouwing die op die plaats in de toekomst zal worden gerealiseerd.

Hoe nu verder met De Otter?

Al deze plannen die tezamen van De Otter nu al een vrijwel werkloos monument hebben gemaakt dat bovendien, nauwelijks nog vindbaar, steeds meer in zijn nieuwe omgeving zal detoneren, brengen de eigenaar in een onmogelijke spagaat. De vrijwillig molenaars vertrekken begrijpelijkerwijs naar molens die wel kunnen draaien en nieuwe belangstellenden zijn onmogelijk te vinden. Daarmee staat de molen er steeds meer verlaten en onbeheerd bij en worden geen kleine reparaties meer verricht. Het reguliere onderhoud dreigt weg te vallen en het verval treedt dan onvermijdelijk in.

Hoewel de huidige locatie van De Otter in belangrijke mate bijdraagt aan de monumentale waarde ervan, is het nu juist die locatie, of althans de ingrijpende wijzigingen erin, die het behoud van het monument bedreigt. Hoe tegenstrijdig het ook lijkt, verplaatsing van de molen blijkt het enig overgebleven middel om het monument voor de ondergang te behoeden. Voor de eigenaar was het dus de hoogste tijd om eens te bezien hoe dit in vergelijkbare gevallen is aangepakt.

Verplaatsing als instrument tot behoud

Nederland is molenland en een groeiende economie, dus men hoeft niet lang in de geschiedenis te zoeken naar soortgelijke situaties waarbij molens in hun bestaan worden bedreigd. Al eeuwenlang zijn molens verplaatst naar oorden waar zij hun werk -al dan niet in gewijzigde vorm- konden voortzetten, zodat zij tot op de dag van vandaag werkende getuigen kunnen zijn van een roemruchte geschiedenis.



De Kraay in Amsterdam , 1872



De Kraay in Westbroek nu



Tientallen molens uit de Zaanstreek, maar ook uit Amsterdam, zijn uitgewaaierd over het land, soms dichtbij zoals de Riekmolen die in Amsterdam bleef, soms verder weg zoals de molen De Kraay bij bolwerk Sloterdijk die tot op heden een nieuw en zinvol bestaan vond in Westbroek bij Utrecht. In het Noord-Hollands molenboek is een opsomming opgenomen van geslaagde molenverplaatsingen. Het is dus een alleszins Nederlandse gedachte om bij het zoeken naar de redding van een monumentale molen zoals De Otter ook verplaatsing als mogelijkheid te bestuderen.

Uitgangspunten en voorwaarden

Verplaatsing van zo'n belangwekkend monument dient met de nodige zekerheden te zijn omgeven. Het is een onomkeerbare stap en het zal dan ook zeker moeten zijn dat deze rigoreuze ingreep het behoud van de molen tot in de verre toekomst veiligstelt. Zo zal men er zeker van moeten zijn dat De Otter, eenmaal verplaatst, niet met dezelfde bedreigingen wordt geconfronteerd als nu op de huidige locatie. Om met de woorden van de molenaar te spreken: "Als hij dan tòch wegrot, laat 'm dan op z'n eigen plek wegrotten; daar heeft ie recht op".

Op zoek naar een nieuwe locatie was dat dan ook de leidraad.

Naar een nieuwe toekomst

Toen de nood het hoogst was, bleek de redding nabij. In Uitgeest werkt men al jaren aan een plan om een nieuwe paltrok molen te bouwen aan het Uitgeestermeer. Uitgeest is de geboorteplaats van Cornelis Corneliszoon, de uitvinder van de Paltrok molen, die hij rond de krukas (cruciaal voor de techniek van het windzagen) construeerde. Na uitvoerige studie van de geschiedenis, bleek molen De Otter het meest overeen te komen met de houtzaagmolen "De Hoop" die vroeger in Uitgeest had gestaan en men besloot dan ook om De Otter nauwgezet te kopiëren en terug te bouwen aan het Uitgeestermeer. De molen wordt ingebed in een industrieel erfgoedpark waarin de oude houttechnieken herleven en de industriële geschiedenis van ons land tastbaar wordt gemaakt.

Toen duidelijk werd dat De Otter als werkend monument op z'n oorspronkelijke plaats ten dode was opgeschreven, lag het voor de hand om te bezien of het niet mogelijk was om De Otter zelf naar het Uitgeestermeer te verplaatsen. Een replica is fraai, maar een oorspronkelijk monument is natuurlijk het summum. Verplaatsing naar Uitgeest is voor beide partijen de best mogelijke invulling van hun wensen. Vanuit De Otter bezien is dit een unieke gelegenheid:

- Door de link met Cornelis Cornelisz. is verplaatsing naar deze locatie ook in historische zin een alleszins verantwoorde keuze.
- Een ideale molenbiotoop aan het Uitgeestermeer welke voor de toekomst wordt gegarandeerd doordat de gemeente Uitgeest een molenbeschermingszone rondom de molen in het bestemmingsplan van het gebied zal opnemen, een en ander volgens de normen zoals die voor molenbiotopen zijn gedefinieerd door De Hollandsche Molen.
- Ingebed in een industrieel erfgoedpark vormt het een logisch geheel in de nieuwe omgeving.
- Dagelijks in bedrijf (een voorwaarde voor behoud) als leverancier van gezaagd hout voor de overige activiteiten van het erfgoedpark.
- Daardoor een veel grotere bezoekersstroom dan ooit op de huidige locatie zou kunnen worden gerealiseerd, hetgeen ook zal bijdragen in de bekostiging van het onderhoud.
- Door opname in de activiteiten van de leerwerkplaatsen binnen het industrieel erfgoedpark, krijgt de molen ook nog een relevante sociale functie.
- Zeer aantrekkelijke molen voor vrijwillig molenaars waarmee het reguliere onderhoud wordt verzekerd.
- Voor de stad Amsterdam, hoe wrang het verdwijnen van De Otter uit het stadsdeel ook is, een pleister op de wond; de molen krijgt een duurzame toekomst onder de rook van een moderne stad.



Conclusie

Samenvattend is deze gelegenheid een kans uit duizenden. Het zal schier onmogelijk zijn elders zoveel voordelen bijeen aan te treffen. Het is de enig juiste oplossing op het juiste moment en de molen is het gezien z'n huidige staat van onderhoud meer dan waard.

Het argument om de verplaatsing op dit moment voortvarend aan te pakken is de terugloop van het aantal werkbare dagen van de molen met het vorderen van de bouwwerken, waardoor het verval steeds sneller zal gaan optreden met alle financiële gevolgen van dien. Daarnaast heeft het industrieel erfgoedpark een spoedeisend belang in dezen (men dient vanwege subsidietechnische redenen op korte termijn een keuze te maken tussen nieuwbouw van een replica of ontvangst van De Otter zelf), zodat nu het moment is aangebroken om de keuze te maken.

De Stichting Houtzaagmolen De Otter heeft haar keuze gemaakt: verhuizing naar Uitgeest is helaas de best denkbare oplossing om de dreigende ondergang van de molen te voorkomen. Zij roept alle betrokken instanties en personen op om haar op alle denkbare wijzen in die keuze te steunen en De Otter de toekomst te geven die dit bijzondere monument waardig is.

Amsterdam, november 2004.

Bestuur Stichting Houtzaagmolen De Otter

A.J.B. de Jong Luneau
(Voorzitter)

F.E. Veassen
(secretaris)



Situatietekening van het themapark

gebouwen en hun oorsprong

- 17e eeuw
- 19e eeuw
- 18e eeuw
- 18e eeuw
- 18e eeuw
- 20e eeuw
- 18e eeuw
- 18e eeuw
- 18e eeuw

Situatie 1:500
 Gemeente Uitgeest
 Sectie D nr. 50 (ged.)



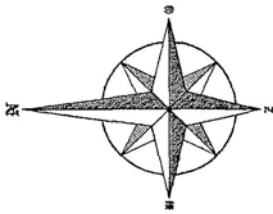
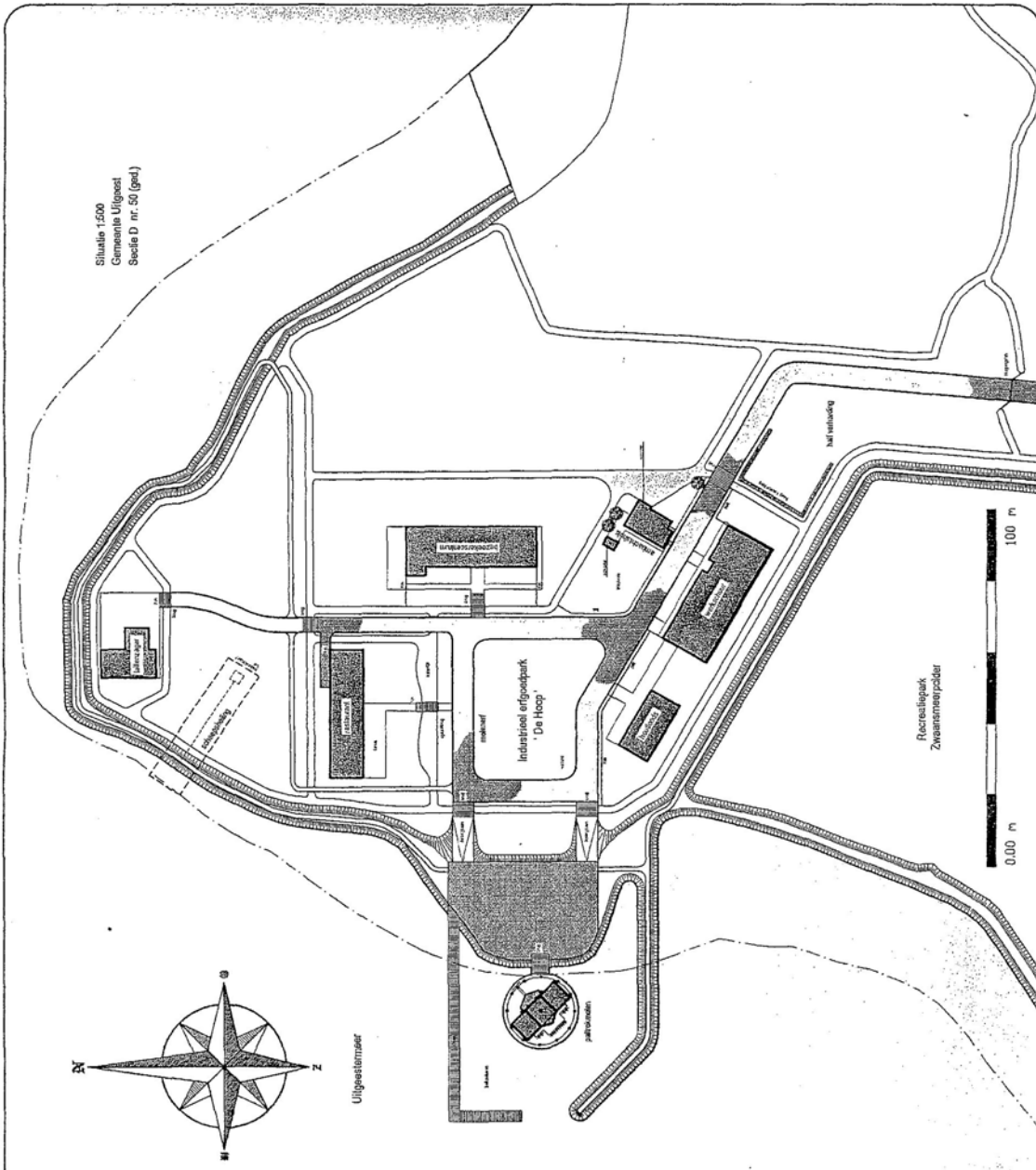
PLET WIERENCA
 I. J. SCHIPPER
 ARCHITECT BNA

ARCHITECTS & DESIGNERS

INDUSTRIEL
 ERFGOEDPARK
 'DE HOOP' UITGEEST

Situatie

plattegrond	1:500	plan nr.	00-19
locatie	1500500	kaart	B-100
afgeleverd door	R.H.D.		
afgeleverd op	15-05-2004		



Uitgeestmusee

