

## **BETREFT:**

Aanvullend (en ongevraagd) advies betreffende behoud en nadere invulling van het pand Industriestraat 7 te Holten

## **Inleiding**

Op 11 februari 2019 heeft de Erfgoedadvieskamer (toen nog: Erfgoed Adviesraad) een advies uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders over het behoud en de nadere invulling van Industriestraat 7. Voor een uitgebreidere beschouwing van de historie en de onderbouwing van de monumentale waarde van dit pand verwijzen wij korthedshalve naar dit eerdere advies. Naast de historie en de monumentale waarde wijst de Erfgoedadvieskamer op het belang van dit pand voor de gemeenschap van Holten.

Gelet op nieuwe ontwikkelingen rondom het pand Industriestraat 7 ziet de Erfgoedadvieskamer aanleiding om een nader advies uit te brengen aan het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot het behoud van dit pand.

Samengevat adviseert de Erfgoedadvieskamer u om de huidige plannen te heroverwegen en te kiezen voor behoud van het volledige pand (en niet alleen voor behoud van voorgevel en entree).

## **Nieuwste ontwikkelingen**

Na het afgeven van het advies in 2019 heeft de Erfgoedadvieskamer zich diverse malen laten informeren over de ontwikkelingen. Verder heeft BOEI een advies uitgebracht. Tot 2023 was de lijn dat werd ingestoken op behoud van het pand, door het een woonfunctie te geven en door toevoeging van extra bebouwing aan de achterzijde. Evenwel is de afgegeven sloopvergunning niet ingetrokken. Daarnaast is het pand (nog) niet aangewezen als gemeentelijk monument.

Eind 2024 werd de Erfgoedadvieskamer geïnformeerd over de meest recente ontwikkelingen. Het voornemen is om het pand vrijwel geheel te slopen en alleen de voorgevel en de entree intact te laten. Het idee is om achter de voorgevel een nieuw pand met woonfunctie te realiseren, met een schaaldak en met gebruik van vergelijkbare materialen. Het nieuwe pand is daarmee geïnspireerd op het huidige pand, maar betreft nadrukkelijk dus geen behoud maar sloop en vervanging door nieuwbouw.

## **Nader advies van de Erfgoedadvieskamer**

De Erfgoedadvieskamer adviseert het college dringend om het voornemen om het pand Industriestraat 7 (vrijwel geheel) te slopen ter heroverwegen.

Verder herhaalt de Erfgoedadvieskamer het advies om het pand Industriestraat 7 terug te brengen in oorspronkelijke staat (door het slopen van de latere uitbreidingen en het zichtbaar maken van de raampartijen in de zijgevel).

Tot slot adviseert de Erfgoedadvieskamer nogmaals om het pand Industriestraat 7 (in oorspronkelijke staat) aan te wijzen als gemeentelijk monument.

## **Erfgoedbeleid**

In het beleid *Herijking ruimtelijk Erfgoedbeleid Rijssen-Holten* stelt de gemeente zich ten doel:

*“De gemeente wil (...) het zorgvuldig behoud van de in cultuurhistorisch opzicht waardevolle gebouwen, gebieden, landschapselementen en -structuren bevorderen. Waar het kan wordt ontwikkeling mogelijk gemaakt en worden nieuwe passende functies – herbestemming – toegestaan. Inpassing van het erfgoed in nieuwe stedelijke en landschappelijke structuren wordt bevorderd.”*

Behoud van Industriestraat 7 te Holten past daarmee voluit in het gemeentelijk erfgoedbeleid.

## **Behoud kenmerkende elementen**

De Erfgoedadvieskamer heeft begrip voor de zoektocht naar een passende invulling voor het pand. Tegelijk valt op dat van meet af aan de focus heeft gelegen op het realiseren van een woonfunctie. In het vastgestelde bestemmingsplan is de locatie aangewezen als woonlocatie. In ons eerdere advies gaven we ook andere denkrichtingen mee, zoals kleinschalige / lichte bedrijvigheid of een maatschappelijke bestemming.

Bij het realiseren van een woonfunctie in het monumentale pand Industriestraat 7 dient volgens de Erfgoedadviesraad behoud van de volgende kenmerkende elementen uitgangspunt te zijn:

- Het schaaldak met de kenmerkende stalen spantenconstructie
- De typerende metselverbanden langs de daklijsten
- De lichtstraat
- De hoge ramen aan de noordzijde
- De buitenafmetingen van het oorspronkelijk gebouw
- De rode steensoort
- De schoorstenen
- De smidse
- De twee invaartdeuren aan de voorzijde
- Het kantoorgebouwtje aan de voorzijde en het personeelsverblijf aan de zuidzijde

Voor een nadere onderbouwing van deze elementen verwijzen wij naar het architectonisch-historisch onderzoek van Het Oversticht d.d. 17 juli 2023.

## **Bronnen:**

- Erfgoed Adviesraad, *Advies Industriestraat 7*, d.d. 11 februari 2019
- Rijssen-Holten, *Herijking ruimtelijk Erfgoedbeleid Rijssen-Holten, naar Erfgoed 2.0* d.d. 30 maart 2023
- Het Oversticht, *Industriestraat 7 Holten – Waardestelling*, 17 juli 2023