

Gemeenteraad Alphen aan den Rijn
Postbus 13
2400AA Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3004921

Datum
18 oktober 2022

Contactpersoon
Mw. G.J. Faken – Oudekerk

Team
Ontwikkeling Leefomgeving

Onderwerp
Raadsinformatiebrief Stand van zaken verkenning tot herontwikkeling Nieuw Werklust

Geachte leden van de raad,

In deze brief leest u de stand van zaken omtrent de verkenning tot herontwikkeling Nieuw Werklust.

De locatie “Nieuw Werklust” betreft het perceel van de voormalige kleiwarenfabriek Nieuw Werklust te Hazerswoude-Rijndijk, in eigendom van Nieuw Werklust Holding B.V.. Op 22 maart 2002 is het complex¹ als beschermd Rijksmonument in het register van de Monumentenwet 1988 opgenomen. Het complex was in 1999 al opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

De voormalige kleiwarenfabriek is een organisch gegroeide fabriek, waarvan de oudste onderdelen dateren uit de 19e eeuw en geeft daardoor een beeld van de ontwikkeling van de kleiwarenin industrie aan de Oude Rijn in de loop der tijd. De ‘complexwaarde’ speelde een belangrijke rol bij de aanwijzing. De staat van onderhoud van het complex was al voor de aanwijzing tot Rijksmonument slecht tot zeer slecht. Inmiddels is de onderhoudsstaat verder achteruitgegaan en is een aantal gebouwen zelfs ingestort.

Leegstand is één van de grootste bedreigingen voor de instandhouding van een monument. Een duidelijke functie en daadwerkelijk gebruik zijn vaak essentieel om gebrekkig onderhoud en verval te voorkomen. Behoudsperspectief (op termijn) hangt daarom af van de mogelijkheden tot herbestemming. Eerdere verkenningen leverden al op dat hoogstens een gering deel van het complex mogelijk bewaard zou kunnen worden. Een restauratie van het gehele complex is financieel-economisch gezien een uitdaging.

Verkenning herontwikkeling Nieuw Werklust

In 2019 is met de diverse betrokken partijen² een nieuw traject gestart om te komen tot een verkenning van herontwikkeling van Nieuw Werklust (gebiedsvisie).

¹ Hieronder vallen bijna alle panden (inclusief directiewoning) gelegen aan de Rijndijk 14–18 te Hazerswoude Rijndijk.

² Nieuw Werklust Holding B.V., BOEi (organisatie gericht op restauratie en herbestemming van cultureel erfgoed), de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE), provincie Zuid-Holland en de gemeente. de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE), provincie Zuid-Holland en gemeente.

Hiervoor zijn verschillende sessies met betrokken partijen georganiseerd, die moesten leiden tot een gedragen visie. De laatste stap in dit traject was de presentatie van een concept-visie. De RCE ging echter niet akkoord hiermee, omdat de cultuurhistorische grondslag te gering zou zijn.

Cultuurhistorische verkenning en bouwkundige verdiepingsslag

Om de cultuurhistorische grondslag nader te onderzoeken is een cultuurhistorische verkenning (gedeeld met de raad in mei 2021) en een bouwkundige verdiepingsslag opgesteld door BOEi. Het doel hiervan was om een goede onderbouwing te hebben welke bouwwerken belangrijk of minder belangrijk zijn, om zo goede keuzes te kunnen maken bij de herontwikkeling. In het najaar van 2021 vonden architectenpresentaties plaats. Het doel hiervan was te komen tot de selectie van een architect, die aan de slag zou gaan met het verder uitwerken van de concept-gebiedsvisie van Nieuw Werklust. Er is echter uiteindelijk geen overeenstemming bereikt over de keuze van de architect.

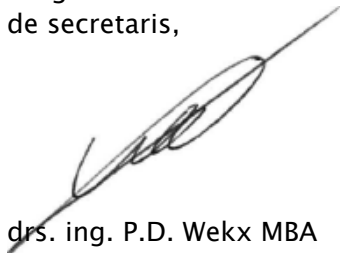
Werkbezoek college – plan van aanpak

Een delegatie van het college (wethouders Noordermeer, Van As en Van den Ham) heeft eind augustus 2022 een werkbezoek afgelegd en gesproken met de eigenaren van Nieuw Werklust. Doel van het overleg was om de eigenaren aan te zetten tot het zetten van verdere stappen tot herontwikkeling van het gebied. Afgesproken is dat in Q4 2022/Q1 2023 een plan van aanpak voor de herontwikkeling wordt gepresenteerd. De gemeente zorgt voor ondersteuning in het opstellen van dit plan van aanpak. Het plan van aanpak moet leiden tot een hernieuwde gebiedsvisie, waarmee de diverse betrokken partijen kunnen instemmen.

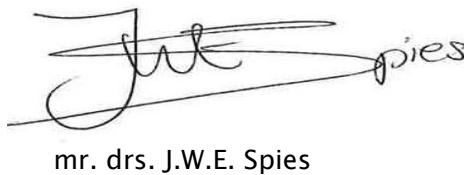
Afsluiting – raadsinformatiemarkt

Wanneer de gebiedsvisie gereed is, wordt deze visie gepresenteerd aan raads- en commissieleden tijdens een raadsinformatiemarkt. U ontvangt daarvoor te zijner tijd een uitnodiging.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris, de burgemeester,



drs. ing. P.D. Wekx MBA



mr. drs. J.W.E. Spies